

SG/YC/SS/09/04/2024



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 4 AVRIL 2024

Séance Ordinaire



Nombre de conseillers en exercice	28
Nombre de présents	23
Nombre de pouvoirs	4
Nombre de votants	27

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre avril à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Saint-Péray étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Maire en exercice.

Etaient présents : M. GERLAND Frédéric, M. LE GALL Matthieu, Mme VILLE LAM KAM Sandrine, M. GIRAUD Florian, Mme VOSSEY-MATHON Nathalie, M. DURAND Dominique, M. SAUREL Jacques, M. GUIGAL Bernard, Mme METTRA Mireille, M. CHAUVEAU Gérard, M. FRAISSE Damien, M. LAM KAM David, Mme BAUD GACHE Christel, Mme FORT-BRISQUET Stéphanie, Mme MARQUET Stéphanie, Mme CHARLES Sandrine, M. GUERIN James, M. LAMBERT Gabriel, Mme MARTIN Emilie, M. BEAL Thomas, M. JACQUET Frédéric, Mme BADIER Isabelle.

Etaient absents excusés : Mme HART Céline (procuration donnée à M. GERLAND Frédéric), Mme QUENTIN-NODIN Agnès (procuration donnée à Mme MARTIN Emilie), Mme PRADON-DIMBERTON Marie-Hélène (procuration donnée à Mme BAUD GACHE Christel), M. CHABOUD Stéphan (procuration donnée à M. LE GALL Matthieu).

Etait absente : Mme CIMETTA Emmanuelle.

Secrétaire de séance : Mme CHARLES Sandrine.

En préambule, Monsieur le Maire tient à saluer Monsieur Gabriel LAMBERT pour sa présence à ce conseil municipal malgré la distance de son lieu de travail (en Allemagne).

Il revient sur les propos tenus à l'encontre de Madame BADIER il y a un an lors du conseil municipal du 30 mars 2023 et renouvelle directement ses excuses. Il rappelle que bien évidemment les conseils municipaux, au-delà des divergences de chacun, doivent rester dans le respect d'autrui. Il précise qu'il avait employé un mot qui avait dépassé sa pensée et qui avait heurté Madame BADIER et s'en excuse publiquement en stipulant que cela ne se reproduira plus.

N° 1 – APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FEVRIER 2024

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

N° 2 – TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1^{er} JANVIER 2024 – RECOURS A L'EMPLOI DE CONTRACTUELS, STAGIAIRES ET APPRENTIS – RATIO AVANCEMENT DE GRADE

Monsieur Frédéric GERLAND, 1^{er} Adjoint en charge du Personnel, de l'Administration Générale et des Sports, précise que lors de l'examen du budget primitif, son vote induit également l'approbation du tableau des effectifs de la commune.

Il informe que cet outil de gestion des ressources humaines indique les postes budgétaires créés au sein de la collectivité et arrêtés à la date du 1^{er} janvier 2024 (tableau ci-dessous).

				Effectifs	ETP*
Effectifs budgétaires				118,00	94,96
Titulaires				55,00	50,50
Contractuels				24,00	13,01
Stagiaires				3,00	1,97
Sous-total postes pourvus				82,00	65,48
Postes vacants				34,00	27,64
Disponibilité				2,00	1,84
Total				118,00	94,96

**Equivalent temps plein*

Monsieur GERLAND évoque ensuite les ratios pour les avancements de grade avec la proposition de maintenir, pour cette année 2024, le taux de promotion à 100 % pour les agents de la ville.

Il ajoute le recrutement de contractuels et vacataires pour des missions spécifiques telles que le besoin de personnel au centre de loisirs pour les vacances scolaires et l'accueil de stagiaires au sein des services municipaux selon les besoins de la collectivité.

DÉLIBÉRATION N° 08-2024 :

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide par 27 voix pour :

- **D'APPROUVER** le tableau des effectifs établi au 1^{er} janvier 2024,
- **DE RECOURIR** à des emplois de contractuels et de vacataires pour assurer la continuité des services,
- **DE FIXER** un taux de 100% pour les avancements de grades,
- **D'ACCUEILLIR** des stagiaires et des apprentis au sein des services municipaux,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les documents relatifs à l'accueil de stagiaires et d'apprentis au sein de la collectivité.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 3 – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023

Monsieur le Maire tient à remercier l'ensemble des services et plus particulièrement le service Finances pour l'élaboration de ces documents budgétaires. Il précise que derrière les chiffres, il y a l'ensemble des services de la ville qui contribue à la réalisation des différents projets.

Madame Stéphanie FORT-BRISQUET, Conseillère Municipale Déléguée aux Finances, explique que le CFU (Compte Financier Unique) est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif (CA) et au compte de gestion.

Elle présente ensuite la partie section de fonctionnement de ce compte dont les détails ont été expliqués lors du vote du Rapport d'Orientations Budgétaires et revient sur les chiffres globaux des dépenses et des recettes par chapitre.

Monsieur Jacques SAUREL, Conseiller Municipal Délégué aux Prospectives Financières et gestion de la dette prend la parole concernant la partie section d'investissement de ce compte et évoque à son tour les chiffres globaux relatifs à ce chapitre.

Madame Isabelle BADIER, Conseillère Municipale de l'Opposition tient à faire remarquer qu'en page 2 de ce document, les chiffres de la colonne des pourcentages correspondant à l'évolution entre 2022/2023 du tableau sont erronés.

Monsieur le Maire prend note de cette remarque et indique que ce sera vérifié et corrigé dans le compte-rendu. Il tient à préciser que globalement le résultat de l'exercice est plutôt bon et salue le travail réalisé tout au long de l'année pour maîtriser la dépense et rappelle que les postes principaux sont tenus. Pour ce qui est du poste le plus important de dépenses qui concerne les charges de personnel, l'augmentation est conséquente du fait de l'augmentation du glissement vieillesse technicité, la revalorisation des grilles indiciaires et le coût des assurances et des charges contraintes.

Il informe que depuis 2014, le taux des impôts n'a pas augmenté et signale qu'aucun emprunt n'a été fait pour assurer l'investissement, hormis celui pour Beauregard. Il rappelle également que les indicateurs sur les investissements, la baisse de l'endettement et les ratios sont excellents et sont dans des zones confortables, comme évoqué lors du rapport d'orientations budgétaires de février 2024.

Monsieur le Maire revient sur l'erreur soulevée par Madame BADIER et la rectifie en donnant les chiffres oralement.

Evolution des dépenses réelles entre 2019 et 2023 :

	2019	2020	2021	2022	2023	% 2023/2022	% 2023/2019
Charges à caractères général	1675 445,58 €	1550 597,99 €	1698 167,94 €	2 075 490,51 €	2 126 474,25 €	2,46%	26,92%
Charges de personnel	2 979 217,52 €	2 853 756,65 €	2 995 083,42 €	3 095 731,92 €	3 416 415,76 €	10,42%	14,74%
Atténuation de produits	325 437,00 €	348 152,52 €	333 944,00 €	341 886,00 €	382 344,19 €	11,83%	17,49%
Autres charges de gestion courante	437 448,67 €	540 485,26 €	535 478,67 €	536 353,45 €	460 850,73 €	-14,08%	5,35%
Charges financières	430 725,88 €	390 830,79 €	371 561,11 €	361 641,20 €	377 599,93 €	4,41%	-12,33%
Charges exceptionnelles	4 019,21 €	12 269,07 €	7 18,90 €	2 251,52 €	- €	-100,00%	-100,00%
Dotations aux provisions	0,00 €	4 797,08 €	3 615,17 €	0,00 €	5 289,68 €		
TOTAL	5 852 293,86 €	5 700 889,36 €	5 938 569,21 €	6 413 354,60 €	6 770 974,54 €	5,58%	15,70%

Monsieur le Maire quitte la séance, en proposant de procéder au vote des Comptes Financiers Uniques de la commune et du budget annexe Les Peyrouses.

Monsieur Frédéric GERLAND prend la parole afin de faire procéder au vote du Compte Financier Unique 2023 ainsi que celui du Compte Financier Unique - Budget annexe Les Peyrouses

DÉLIBÉRATION N° 09-2024 :

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le Compte Financier Unique 2023.

Le Conseil Municipal approuve par 25 voix pour et 1 abstention (Mme BADIER).

N° 4 – APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – BUDGET ANNEXE LES PEYROUSES

Monsieur le Maire ne prend pas part au vote de cette délibération et quitte la séance.

DÉLIBÉRATION N° 10-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le Compte Financier Unique 2023 du budget annexe Les Peyrouses,

Le Conseil Municipal approuve par 25 voix pour et 1 abstention (Mme BADIER).

N° 5 – COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – AFFECTATION DES RESULTATS

Madame Stéphanie FORT-BRISQUET indique que pour l'affectation des résultats l'excédent de fonctionnement est de 2 366 568,14 € et le déficit d'investissement de 380 159,99 €. Le besoin total de financement est donc de 364 143,25 € qui seront reportés au compte 1068 en recettes d'investissement. Elle ajoute que 2 002 424,89 € seront reportés en excédent de fonctionnement donc en recettes et 380 159,99 € qui seront reportés au compte déficit de d'investissement.

DÉLIBÉRATION N° 11-2024 :

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **DE PRENDRE** acte du Compte Financier Unique 2023 – affectation des résultats,

Le Conseil Municipal approuve par 26 voix pour et 1 abstention (Mme BADIER).

N° 6 – ADOPTION DE L'ETAT DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2023

Monsieur le Maire précise que comme toutes les années, concomitamment au vote du budget, l'assemblée délibérante doit adopter l'état des cessions et acquisitions immobilières réalisées sur l'exercice écoulé, étant précisé toutefois que chacune d'entre elle a, au préalable, fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.

DÉLIBÉRATION N° 12-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** l'état ci-joint des cessions et acquisitions immobilières réalisées en 2023,
- **DE PRÉCISER** que les données constituant cet état sont intégrées au Compte Financier Unique de l'exercice considéré.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 7 – ADOPTION DES TAUX COMMUNAUX DES IMPÔTS LOCAUX 2024

Madame Stéphanie FORT-BRISQUET explique que conformément aux dispositions de l'article 1639 A du code général des impôts, la date limite de vote des taux de fiscalité directe locale est fixée au 15 avril. Le code précise que si les documents nécessaires à l'adoption du budget, énumérés à l'article D.1612-1 du CGCT, n'ont pas été communiqués avant le 31 mars, les collectivités disposeront d'un délai de 15 jours calendaire à compter de la date de communication de ces documents. Il indique que le vote des taux par une collectivité doit obligatoirement faire l'objet d'une délibération spécifique distincte du vote du budget et ce même si les taux restent inchangés.

Il est donc proposé au conseil municipal de maintenir les taux d'imposition en 2024 par rapport à ceux de 2023 soit :

- *Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 40,99 %*
- *Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 76,25 %*
- *Taxe d'habitation (résidences secondaires et logements vacants) : 18,75 %*

Monsieur le Maire rappelle cette année que les bases proposées à la loi de finances sont en augmentation de 3,9 % ce qui fait suite à une augmentation l'année précédente de 7 % de ces mêmes bases. Il précise qu'une seconde baisse des taux aura certainement lieu d'ici la fin du mandat ce qui est exceptionnel car malgré ces hausses de bases beaucoup de communes modifient leurs taux à la hausse.

DÉLIBÉRATION N° 13-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **DE MAINTENIR** les taux d'imposition en 2024 par rapport à ceux de 2023 :
TH : 18,75 %
TFB : 40,99 %
TFPNB : 76,25 %
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 8 – ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024

Monsieur le Maire explique que la règle de la collectivité est la rigueur de gestion avec une attention sur chaque dépense et que les résultats en dépendent. Les services sont sensibilisés à la maîtrise des dépenses de la ville. Un travail a été fait sur les problématiques énergétiques avec des économies considérables pour l'année 2023, environ 15 % (chauffage et eau chaude dans les bâtiments publics).

Sur le fonctionnement, Monsieur le Maire indique que l'équipe municipale a été plutôt prudente sur les recettes et rappelle qu'il y a eu 12 jours entre la proposition du budget et son vote.

Sur l'investissement, il rappelle le travail réalisé par Monsieur Jacques SAUREL sur la gestion de la dette accompagné des services avec un programme d'investissement ambitieux et des projets qui vont se concrétiser.

Madame Stéphanie FORT-BRISQUET présente les grandes lignes de la section de fonctionnement du Budget Primitif 2024 qui est équilibrée en recettes et en dépenses à 10 220 212 €.

Monsieur Jacques SAUREL présente à son tour les grandes lignes de la section d'investissement du Budget Primitif 2024 qui est également équilibrée en recettes et en dépenses à 5 084 586 €.

Madame Isabelle BADIER demande pourquoi on retrouve 687 000 € en section d'investissement puis en section de fonctionnement et dans quelle section ce montant va rester ? Idem pour les 62 120 € ?

Elle souligne la fierté des élus de la majorité mais tient à faire remarquer que la notation de la ville sur l'argus des communes a une note globale qualifiée de médiocre (14,8/20) et un 02/20 en santé financière. Elle reconnaît que beaucoup d'efforts ont été faits pour réduire le fonctionnement mais elle trouve néanmoins que l'excédent de fonctionnement, comme il est décrit, n'est pas en trésorerie.

Elle indique qu'elle aurait aimé un peu plus d'humilité de la part de la majorité et demande si ces montants ne sont pas un jeu d'écriture pour équilibrer les budgets.

Monsieur le Maire va laisser la parole à Madame Stéphanie FORT-BRISQUET et Monsieur Jacques SAUREL pour les précisions à ces questions et déplore néanmoins l'absence de Madame BADIER en commission des Finances qui aurait permis d'échanger sur la partie technique financière.

Madame Stéphanie FORT-BRISQUET explique que les sommes indiquées par Madame BADIER ne correspondent pas à des dépenses réelles mais représentent des opérations d'ordre comptable qui sont les amortissements. Elles sont toujours équilibrées en section d'investissement et en section de fonctionnement.

Monsieur le Maire ajoute que l'amortissement est une écriture obligatoire en comptabilité publique et qu'elle ne génère pas de flux financier, et s'équilibre en dépenses et en recettes entre les deux sections.

Il informe que les services sont à disposition afin de donner des explications sur les mécanismes comptables. Il souligne que Madame BADIER n'a, par contre, fait aucune remarque sur les propositions budgétaires ni sur les choix d'investissement et que cela est plutôt réconfortant pour la majorité.

Il ajoute que le rôle d'une collectivité est de permettre de dégager des marges de manœuvre en fonctionnement pour financer de l'investissement. Il faut dégager des excédents et rembourser le capital des emprunts soit près de 1 million chaque année et ensuite permettre de financer des investissements par l'auto-financement ou en allant chercher des financeurs comme le Département, la Région et l'Etat.

Concernant l'argus des communes, il indique qu'il s'agit de chiffres qui indiquent des ratios très spécifiques qui prennent en compte l'endettement et la fiscalité. Il propose à Madame BADIER de se rendre sur le site public de la DGFIP qui regroupe l'ensemble des données de la commune. Il informe que les élus sont effectivement satisfaits qu'en 10 ans l'équilibre ait été rétabli et que d'importants investissements aient pu être réalisés sans emprunt.

Monsieur le Maire termine en soulignant que la volonté des élus est de permettre à la ville un développement le plus harmonieux possible avec les contraintes qui pèsent sur les collectivités locales en matière d'urbanisme, de logements et d'enjeux environnementaux.

DÉLIBÉRATION N° 14-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** le Budget Primitif 2024 susvisé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution.

Le Conseil Municipal approuve par 26 voix pour et 1 abstention (Mme BADIER).

N° 9 – ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024 – LES PEYROUSES

Monsieur le Maire informe que les montants sont identiques à ceux proposés en 2023. Il indique que le budget s'équilibre à 500 000 € en dépenses et en recettes de fonctionnement et d'investissement. Il rappelle que l'objectif de ce budget est de pouvoir avoir un budget annexe sur la gestion foncière du secteur de la Plaine dans le cadre du PLUiH.

DÉLIBÉRATION N° 15-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** le budget annexe primitif les Peyrouses 2024 susvisé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires à son exécution.

Le Conseil Municipal approuve par 26 voix pour et 1 abstention (Mme BADIER).

N° 10 – CONSTRUCTION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL : DEMANDE DE SUBVENTION DETR

M. Matthieu LE GALL, Adjoint en charge de l'Aménagement, des Travaux et de la Voirie, explique que le 9 novembre dernier, le conseil municipal a délibéré aux fins de solliciter la participation des financeurs institutionnels à la construction du nouveau centre technique municipal.

Il ajoute que le dossier de demande de subvention a été déposé en ligne au titre de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) et dans le cadre de son instruction, les services de l'Etat demandent des précisions complémentaires quant au montant et au taux des autres aides escomptées.

Il convient donc de redélibérer pour approuver le plan de financement prévisionnel ci-dessous :

FINANCEURS	MONTANTS HT	TAUX
Etat (DETR-DSIL)	540 000 €	40 %
Département (Atouts ruralité)	200 000 €	14,82 %
Commune (fonds propres)	610 000 €	45,18 %
TOTAL	1 350 000 €	

Monsieur le Maire précise que sur ces ateliers il y aura une recette complémentaire qui sera la mise à disposition de la toiture pour des panneaux photovoltaïques et rappelle que ces ateliers seront pour les agents de la voirie, des espaces-verts, de la propreté urbaine et du service des bâtiments.

DÉLIBÉRATION N° 16-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **APPROUVE** le plan de financement ci-dessus,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux demandes de subventions et à effectuer toutes les formalités en ce sens.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 11 – TRAVAUX A LA CRECHE LES LOUPIOTS : DEMANDE DE SUBVENTION A LA CAF

Mme Mireille METTRA, Conseillère Municipale Déléguée aux Solidarités et à la Petite Enfance informe que le 31 octobre 2023, le service de la Protection Maternelle Infantile a procédé à une visite au sein de la structure multi-accueil « Les Loupiots » et que s'en est suivi un rapport avec des observations, mais aussi des obligations à respecter eu égard à la réglementation sanitaire en vigueur.

Elle explique qu'afin de se mettre en conformité, des aménagements sont à réaliser à l'intérieur des locaux et que les travaux projetés consistent tout d'abord à créer un espace de restauration et de pause dédié au personnel, indépendamment et sans coexistence avec la cuisine et le lieu de préparation culinaire pour les enfants.

Elle ajoute ensuite, afin de garantir « le droit à l'intimité de l'enfant », que la vue sur la salle de change, à la fois de l'intérieur et de l'extérieur doit être occultée et qu'à cet effet des cloisonnements seront réalisés dans le volume du bâtiment.

Enfin, elle explique qu'il est nécessaire de créer des placards destinés au stockage des jouets d'éveil des enfants, et ce pour respecter la réglementation qui impose une surface minimum de rangement obligatoire.

Le coût estimé des travaux s'élève à 17 613,02 € HT, montant pour lequel la ville sollicite le concours financier de la CAF de l'Ardèche, précision faite que les travaux sont programmés en décembre 2024.

DÉLIBÉRATION N° 17-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **DE SOLLICITER** l'accompagnement financier de la CAF de l'Ardèche pour la réalisation des aménagements définis ci-dessus, et ce à hauteur de 80 % du coût prévisionnel des travaux,
- **DE PRECISER** que les dépenses et recettes nécessaires au projet seront inscrites au budget principal de la ville,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à l'effet d'accomplir toutes les démarches en ce sens.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 12 – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL LEX-AEQUO

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'un protocole transactionnel d'accord entre la commune et la société LEX-AEQUO qui avait déposé un permis d'aménager le 17 octobre 2022 pour lequel la ville avait émis des réserves dans la mesure où il y avait des problèmes de sécurité et d'accès des secours. Le pétitionnaire a fait un recours gracieux pour lequel la commune n'a pas répondu présente afin de défendre ses positions. Un recours a été fait au niveau du Tribunal Administratif qui a demandé, compte-tenu de la zone constructible, d'aller vers un accord à l'amiable.

Il explique qu'ensuite les élus se sont entretenus avec cette société afin de travailler ensemble pour améliorer l'environnement de ce projet qui consiste à réaliser 10 lots sur un terrain important. Il leur a été expliqué qu'il fallait un agrandissement de la route afin de faciliter l'accès des secours et que c'était un coût pour la collectivité et qu'il fallait leur participation financière.

La société a accepté de participer à la dépense au prorata du nombre de maisons à hauteur de 25 000 € en plus des taxes qu'ils devront payer.

Un permis d'aménager sera à nouveau déposé qui sera réétudié en urbanisme.

Madame Isabelle BADIER demande s'il est prévu de construire des logements sociaux ?

Monsieur le Maire répond que cela n'est pas envisagé compte-tenu du coût du terrain. Les logements sociaux ont plutôt vocation à être en proximité du centre-ville pour des raisons de mobilité en particulier.

DÉLIBÉRATION N° 18-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** les conditions et modalités objet du protocole ci-annexé pour mettre fin de façon définitive au litige opposant la ville de Saint-Péray à la société LEX AEQUO,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à l'effet d'accomplir toutes les formalités et démarches nécessaires à sa mise en application.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 13 – PRISE EN CHARGE D'UN SINISTRE DANS LE CADRE D'UNE ACTIVITE AVEC L'ASSOCIATION POUR LIRE

Monsieur Frédéric GERLAND explique qu'à l'occasion d'une opération de vente de livres organisée par l'association « Pour Lire », Madame ROUX, membre de l'association, a été victime d'un sinistre.

Les faits se sont déroulés dans une salle au sous-sol de l'Espace Mialan. Alors qu'elle se penchait pour prendre un carton, elle a heurté une barre de fer fixée au mur (enlevée depuis).

Sa paire de lunettes a alors été endommagée et son remplacement s'est élevé à 517,94 € (déduction faite de la prise en charge par les différents organismes sociaux).

Afin d'éviter qu'il n'impacte notre taux de sinistralité, il est proposé de rembourser directement le Crédit Mutuel, prestataire d'assurances de l'association « Pour Lire », de la somme considérée.

Le conseil municipal doit délibérer en ce sens.

DÉLIBÉRATION N° 19-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **DE REGLER** par mandat administratif la somme de 517,94 € (cinq cent dix-sept euros et quatre-vingt-quatorze centimes) au Crédit Mutuel, en remboursement du sinistre sus exposé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches en ce sens.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 14 – GARANTIE D'EMPRUNT SDH – OPERATION LE ROSERON

Monsieur le Maire informe que la commune est sollicitée par SDH pour garantir, à hauteur de 50 % selon les modalités figurant ci-dessous, l'emprunt qu'elle a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de son opération Le Roseron, de 5 logements sociaux, 27A rue de Marcale.

- Prêt PLUS : 50 % de 268 000 €,
- Prêt PLUS foncier : 50 % de 148 000 €,
- Prêt PLAI : 50 % de 118 000 € et,
- Prêt PLAI foncier : 50 % de 76 000 €,

Soit une somme totale garantie à hauteur de 305 000 €.

DÉLIBÉRATION N° 20-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 610 000,00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières, charges et conditions du contrat de prêt N° 150793 constitué de 4 lignes du prêt.
La garantie de la collectivité est consentie à hauteur de la somme en principal de 305 000,00 euros, augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat joint en annexe fait partie intégrante de la présente délibération.
- **DE PRECISER** que la garantie est accordée aux conditions suivantes :
 - Elle est octroyée pour le durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **DE S'ENGAGER**, pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges dudit prêt.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 15 – CESSION DES PARCELLES AC 1202 ET 1205 RUE DE MARCALE

Monsieur Matthieu LE GALL rappelle que le 4 octobre 2021, la commune a délibéré afin de classer dans le domaine public l'allée des Peupliers, cadastrée AC 1202 ainsi qu'un reliquat de terrain, cadastré AC 1203, entretenus depuis l'origine par les services communaux et communautaires, mais appartenant toujours à la copropriété.

Il explique que dans le cadre de cette régularisation et à partir d'un relevé de géomètre, il est apparu que les propriétaires des parcelles AC 1193 et 1201, situées à l'alignement de la rue de Marcale, jouissaient sur leur espace privatif d'une partie relevant du domaine public (cadastrée AC 1204 et 1205).

Il informe que cet état de fait existe depuis la création de la copropriété, et remonte à un certain nombre d'années maintenant.

Il convient donc de procéder à une régularisation foncière et de délibérer sur les points suivants :

- *Acquisition de la copropriété de l'allée des Peupliers des parcelles AC 1202 et 1203 à l'euro symbolique, pour les intégrer dans le domaine public communal,*
- *Désaffectation et déclassement du domaine public communal des parcelles AC 1204 et 1205 et,*
- *Cession à l'euro symbolique des parcelles ci-dessus référencées aux propriétaires directement riverains de la rue de Marcale, qui matériellement en ont déjà la possession, à savoir :*
 - *Parcelle AC 1204 à Mme Claude SAVIARD,*
 - *Parcelle AC 1205 à Mme Claude SAVIARD et M. Michel BARD.*

Les frais afférents à l'acquisition par la commune seront à sa charge, tandis que ceux relatifs à la cession incomberont aux propriétaires acquéreurs.

DÉLIBÉRATION N° 21-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE :**

- **D'ACQUÉRIR** de la copropriété de l'allée des Peupliers les parcelles AC 1202 et 1203 à l'euro symbolique, pour les intégrer dans le domaine public communal,
- **DE DÉSAFFECTER ET DÉCLASSER** du domaine public communal les parcelles AC 1204 et 1205 et,
- **DE CÉDER** à l'euro symbolique les parcelles ci-dessus référencées aux propriétaires directement riverains de la rue de Marcale, qui matériellement en ont déjà la possession, à savoir :
 - Parcelle AC 1204 à Mme Claude SAVIARD,
 - Parcelle AC 1205 à Mme Claude SAVIARD et M. Michel BARD,
- **PRÉCISE** que les frais afférents à l'acquisition par la commune seront à sa charge, tandis que ceux relatifs à la cession incomberont aux propriétaires acquéreurs,
- **INDIQUE** que ces régularisations foncières seront constatées par actes authentiques par devant l'étude de Maître KOSMALA, notaire à CREST.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 16 – TRANSFERT D'AFFECTATION LEGALE DU TEMPLE

Monsieur Matthieu LE GALL explique que l'association culturelle de l'église protestante de Saint-Péray dispose de la jouissance légale du temple, propriété communale.

Il ajoute que depuis plusieurs années maintenant, les associations culturelles des communes de Saint-Péray, Bourg les Valence et Valence se sont regroupées dans un « ensemble », mais la constatation juridique n'a jamais été effectuée. C'est alors qu'elles ont décidé de faire en sorte que ne subsiste qu'une seule et même association, sous la dénomination « d'Eglise protestante unie de Valence 2 Rives », administrée par un Conseil Presbytéral unique. Pour ce faire, il appartient au Préfet de l'Ardèche de prononcer le transfert d'affectation de jouissance du temple. Il est donc proposé au conseil municipal de délibérer en ce sens.

DÉLIBÉRATION N° 22-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **DE DONNER** un avis favorable au projet de transfert d'affectation légale du temple ci-dessus exposé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à en référer ainsi à la Présidente du Conseil Presbytéral de l'association culturelle de l'Eglise protestante unie de Saint-Péray.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 17 – APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DU REGLEMENT D'AIDE MODIFIE

Monsieur le Maire explique qu'à l'issue de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2018-2022, Rhône Crussol a engagé une étude pré-opérationnelle qui a permis de calibrer le nouveau dispositif d'OPAH sur l'ensemble du territoire de Rhône Crussol, pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il informe que le Conseil d'Administration de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) a voté le 06 décembre 2023 un budget en forte hausse, en adéquation avec des objectifs ambitieux pour accélérer la rénovation des logements. Les subventions aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sont revues à la hausse avec des taux de subvention allant jusqu'à 90% des travaux pour certains ménages.

Il indique que même si l'obligation de l'accompagnement par un « accompagnateur Renov » avait été prévue dans la convention, un certain nombre d'ajustement est nécessaire pour adapter l'OPAH aux nouvelles modalités de l'ANAH. C'est pourquoi, il est proposé de modifier la convention d'OPAH et de valider un règlement d'aides modifié pour adapter les subventions Rhône-Crussol aux nouveautés de l'ANAH :

DÉLIBÉRATION N° 23-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le présent avenant à la convention relative à l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat, ci-annexée, ainsi que tous les documents liés au dispositif,
- **D'APPROUVER** le règlement de subventions de Rhône-Crussol et des communes de Guilhaumand-Granges et Saint-Péray.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 18 – AVENANT A LA CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATION SUR LE DOMAINE PUBLIC CONCEDE A LA CNR

Monsieur Frédéric GERLAND explique que la Compagnie Nationale du Rhône est actuellement concessionnaire de l'aménagement et l'exploitation de la chute de Bourg-lès-Valence.

Il indique que dans le cadre des travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la CCRC pour l'aménagement de la « voie bleue » sur la rive droite du Rhône, la CNR a autorisé la traversée de son domaine concédé par convention signée avec chacune des communes concernées.

Celle signée avec la ville de Saint-Péray, le 4 décembre 2014, a pris fin le 31 décembre 2023.

La CNR propose donc de signer un avenant stipulant que les modalités de ladite convention demeureront en vigueur, mais aussi et surtout qu'elles perdureront tant que les terrains superposés auront le caractère d'ouvrages publics.

DÉLIBÉRATION N° 24-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'APPROUVER** le projet d'avenant N°1 à la convention de superposition d'affectation du domaine public concédé à la CNR, ci-annexé,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à le signer et à effectuer toutes les formalités nécessaires à sa mise en application.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 19 – CONVENTION D'INSTALLATION DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES EN FIBRE OPTIQUE : DELIBERATION CADRE

Monsieur David LAM KAM, Conseiller Municipal Délégué aux Technologies de l'Information et de la Communication informe que le Syndicat Mixte, Ardèche Drôme Numérique (ADN), a délégué au groupe AXIONE la réalisation des travaux nécessaires au déploiement du réseau public de la fibre optique.

Il ajoute que dans le cadre de cette démarche, la commune doit autoriser l'opérateur à se raccorder sur des immeubles publics précisément identifiés, et ce au travers d'une convention bipartite (convention type ci-annexée) définissant les conditions d'installation, de gestion et d'entretien des lignes de communications électroniques en fibre optique.

Par ce fait, le Conseil Municipal est amené à adopter :

Une délibération cadre, autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec l'opérateur délégataire toutes les conventions à venir pour autant d'immeubles concernés, et à effectuer toutes les formalités nécessaires à sa mise en application.

DÉLIBÉRATION N° 25-2024 :

En conséquence de quoi, après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- **D'ADOPTER** une délibération cadre autorisant Monsieur le Maire ou son représentant à signer avec l'opérateur délégataire toutes les conventions à venir pour autant d'immeubles concernés, et à effectuer toutes les formalités nécessaires à leur mise en application.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

N° 20- QUESTIONS DIVERSES

Monsieur le Maire indique que le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 20 juin 2024 à 20 heures en salle d'honneur de la mairie.

Il évoque aussi quelques dates importantes à venir, à savoir :

- 06 avril : Festival de la BD – 7^{ème} édition – à la médiathèque de 10 h à 18 h 30,
- 09 avril : Séance ciné-sénior projection du documentaire « Ardéchois paysans montagnards » à 15h au Cep du Prieuré,
- 28 avril : Journée de la Déportation à 11 heures,
- 8 mai : Cérémonie commémorative du 8 Mai 45 avec un départ du Cep du Prieuré,
- 12 et 13 octobre : célébration du 80^{ème} anniversaire de la Libération de Saint-Péray.

La séance publique est levée à 21 heures 05.

Sandrine CHARLES,



Secrétaire de séance.



Jacques DUBAY,



Maire de Saint-Péray.

POINT N°	N° DE LA DÉLIBÉRATION	LIBELLÉ DE LA DÉLIBÉRATION
1	/	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 FEVRIER 2024
2	08-2024	TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1 ^{er} JANVIER 2024 – RECOURS A L'EMPLOI DE CONTRACTUELS, STAGIAIRES ET APPRENTIS – RATIO AVANCEMENT DE GRADE
3	09-2024	COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023
4	10-2024	APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – BUDGET ANNEXE LES PEYROUSES
5	11-2024	COMPTE FINANCIER UNIQUE 2023 – AFFECTATION DES RESULTATS
6	12-2024	ADOPTION DE L'ETAT DES CESSIONS ET ACQUISITIONS IMMOBILIERES 2023
7	13-2024	ADOPTION DES TAUX COMMUNAUX DES IMPÔTS LOCAUX 2024
8	14-2024	ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024
9	15-2024	ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2024 – LES PEYROUSES

10	16-2024	CONSTRUCTION DU CTM : DEMANDE DE SUBVENTION DETR
11	17-2024	TRAVAUX A LA CRECHE LES LOUPIOTS : DEMANDE DE SUBVENTION A LA CAF
12	18-2024	PROTOCOLE TRANSACTIONNEL LEX-AEQUO
13	19-2024	PRISE EN CHARGE D'UN SINISTRE DANS LE CADRE D'UNE ACTIVITE AVEC L'ASSOCIATION POUR LIRE
14	20-2024	GARANTIE D'EMPRUNT SDH, OPERATION LE ROSERON
15	21-2024	CESSION DES PARCELLES AC 1202 ET 1205 RUE DE MARCALE
16	22-2024	TRANSFERT D'AFFECTATION LEGALE DU TEMPLE
17	23-2024	APPROBATION DE L'AVENANT A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DU REGLEMENT D'AIDE MODIFIE
18	24-2024	AVENANT A LA CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATION SUR LE DOMAINE PUBLIC CONCEDE A LA CNR
19	25-2024	CONVENTION D'INSTALLATION DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES EN FIBRE OPTIQUE : DELIBERATION CADRE
20	/	QUESTIONS DIVERSES



COMPTÉ
FINANCIER
UNIQUE

2023

Le CFU (Compte Financier Unique) est un compte commun à l'ordonnateur et au comptable, qui se substitue au compte administratif (CA) et au compte de gestion. Sa mise en place vise notamment à favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, à améliorer la qualité des comptes et à simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable.

L'article de la loi de finances pour 2019, modifié par l'article 137 de la loi de finances pour 2021 permet à des collectivités d'expérimenter le CFU.

A compter du 01/01/2024, la collectivité présentera un CFU en lieu et place du CA et du compte de gestion.

SECTION DE FONCTIONNEMENT

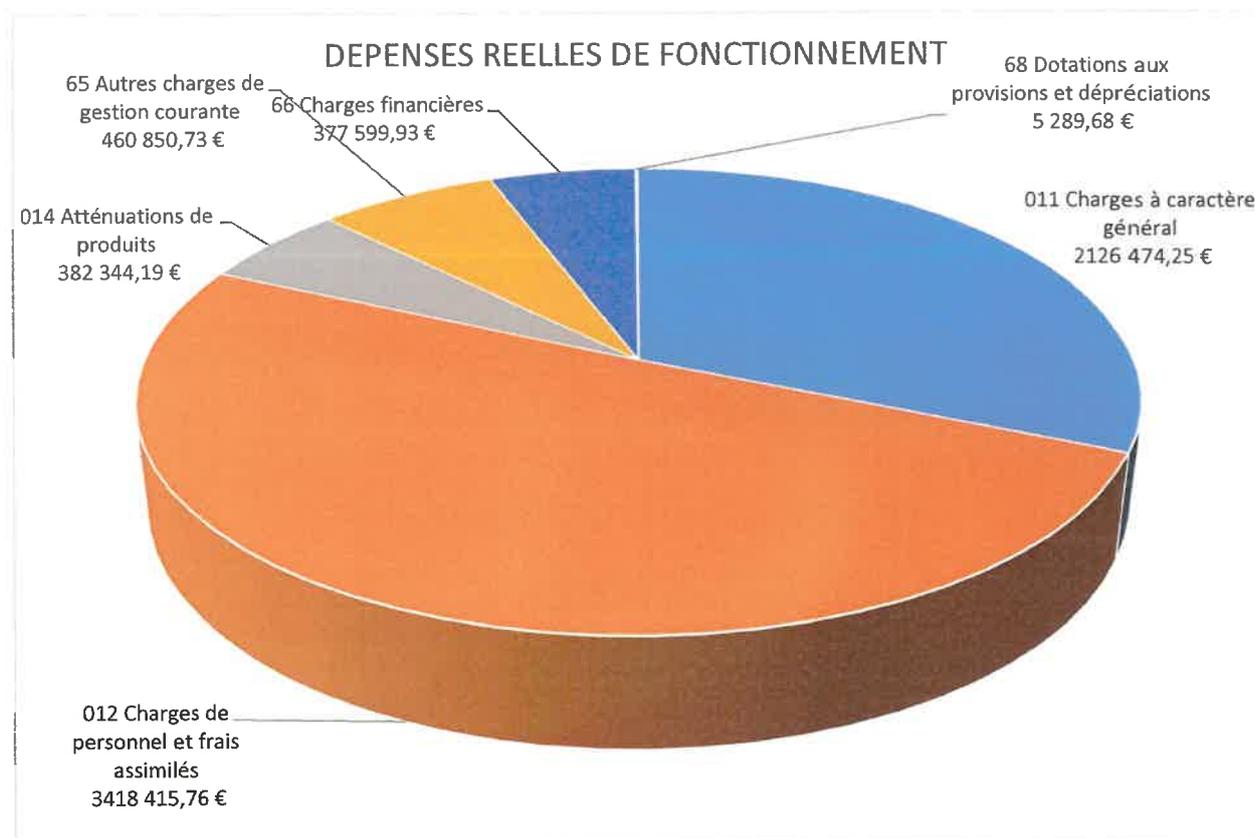
Compte Financier Unique – Section de fonctionnement 2023

Dépenses			Recettes		
011	Charges à caractère général	2 126 474,25 €	013	Atténuations de charges	15 851,64 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	3 418 415,76 €	70	Produits des services, du domaine et ventes	939 244,53 €
014	Atténuations de produits	382 344,19 €	73	Impôts et taxes	1 112,29 €
65	Autres charges de gestion courante	460 850,73 €	731	Fiscalité locale	5 465 753,25 €
			74	Dotations et participations	1 295 520,23 €
			75	Autres produits de gestion courante	191 026,91 €
Total des dépenses de gestion courante		6 388 084,93 €	Total des recettes de gestion courante		7 908 508,85 €
66	Charges financières	377 599,93 €	76	Produits financiers	38 681,61 €
67	Charges exceptionnelles	- €	77	Produits spécifiques	157 160,40 €
68	Dotations aux provisions et dépréciations	5 289,68 €	78	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	184 076,83 €
Total des dépenses réelles de fonctionnement		6 770 974,54 €	Total des recettes réelles de fonctionnement		8 288 427,69 €
042	Opération d'ordre de transfert entre section	815 304,21 €	042	Opération d'ordre de transfert entre section	94 050,10 €
043	Opération d'ordre intérieur section	- €	043	Opération d'ordre intérieur section	- €
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		815 304,21 €	Total des recettes d'ordre de fonctionnement		94 050,10 €
002	Déficit de fonctionnement reporté	- €	002	Résultat de fonctionnement reporté	1 570 369,10 €
Total des déficits reportés		- €	Total des excédents reportés		1 570 369,10 €
TOTAL		7 586 278,75 €	TOTAL		9 952 846,89 €

LES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT

Les dépenses réelles de fonctionnement s'élèvent en 2023 à 6 770 974,54 €.

Ces dépenses se déclinent en plusieurs chapitres :



Evolution des dépenses réelles entre 2019 et 2023 :

	2019	2020	2021	2022	2023	% 2023/2022	% 2023/2019
Charges à caractères général	1 675 445,58 €	1 550 597,99 €	1 698 167,94 €	2 075 490,51 €	2 126 474,25 €	2,46%	26,92%
Charges de personnel	2 979 217,52 €	2 853 756,65 €	2 995 083,42 €	3 095 731,92 €	3 418 415,76 €	10,42%	14,74%
Atténuatio n de produits	325 437,00 €	348 152,52 €	333 944,00 €	341 886,00 €	382 344,19 €	11,83%	17,49%
Autres charges de gestion courante	437 448,67 €	540 485,26 €	535 478,67 €	536 353,45 €	460 850,73 €	-14,08%	5,35%
Charges financières	430 725,88 €	390 830,79 €	371 561,11 €	361 641,20 €	377 599,93 €	4,41%	-12,33%
Charges exceptionnelles	4 019,21 €	12 269,07 €	718,90 €	2 251,52 €	- €	-100,00%	-100,00%
Dotations aux provisions	0,00 €	4 797,08 €	3 615,17 €	0,00 €	5 289,68 €		
TOTAL	5 852 293,86 €	5 700 889,36 €	5 938 569,21 €	6 413 354,60 €	6 770 974,54 €	5,58%	15,70%

012 : Charges de personnel : 3 418 415,76 € soit 50,49 % des dépenses réelles.

Les charges de personnel constituent le premier poste de dépenses de la collectivité. Leur maîtrise est le mot d'ordre, cependant elles sont impactées par différents éléments : le «Glissement Vieillesse Technicité» (GVT), la revalorisation des grilles indiciaires des agents et du point d'indice de la fonction publique, les hausses des cotisations de certaines charges (CNFPT), le coût des assurances liées aux risques professionnels et les rémunérations des personnels mutualisés se retrouvent désormais dans ce chapitre.

011 : Charges à caractère général : 2 126 474,25 € soit 31,41 % des dépenses réelles.

Les dépenses à caractère général sont en légère augmentation mais bien maîtrisées malgré l'inflation. Les efforts consentis en matière d'éclairage public ont contribué à limiter l'impact sur la hausse des dépenses d'énergie

65 : Charges de gestion courante : 460 850,73 € soit 6,81 % des dépenses réelles.

Elles s'organisent comme suit pour 2023 :

Bénéficiaires	Montants
Charges scolaires	155 158 €
Elus	130 838 €
Subventions aux associations	75 612 €
CCAS	33 000 €
CCRC (balayeuse)	30 495 €
Divers	12 686 €
Fourrière	11 594 €
Mission Locale	11 468 €

014 : Atténuation de produits : 382 344,19 € soit 5,65 % des dépenses réelles.

Ce chapitre est réparti comme suit : 292 219 € pour l'attribution de compensation, 46 811,19 € au titre de la loi SRU et 43 314 € pour le fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales (FPIC).

66 : Charges financières : 377 599,93 € soit 5 58 % des dépenses réelles.

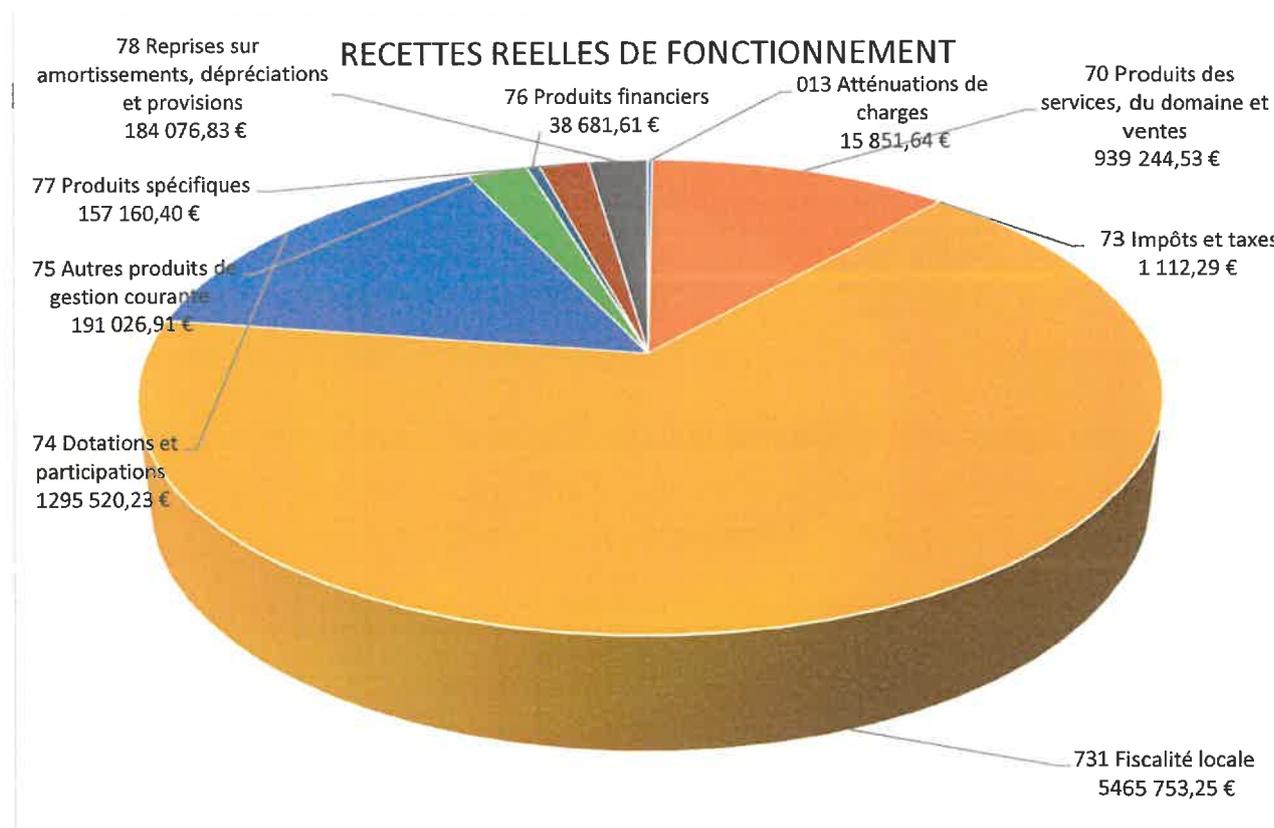
Montants exprimés en milliers	2019	2020	2021	2022	2023
Intérêts	430 726 €	390 831 €	371 561 €	361 641 €	377 600 €

68 : Dotations aux provisions et dépréciations : 5 289,68 € soit 0,08 % des dépenses réelles.



LES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT

Le tableau de présentation du Compte Administratif indique que les recettes réelles de fonctionnement pour 2023 sont de 8 288 427,69 €.



Evolution des recettes réelles entre 2019 et 2023 :

	2019	2020	2021	2022	2023	% 2023/2022	% 2023/2019
Atténuations de charges	44 958,30	25 057,16 €	8 584,12 €	22 023,65 €	15 851,64 €	-28,02%	-64,74%
Produits des services, du domaine et ventes	831 930,34	698 644,70 €	750 402,66 €	896 464,07 €	939 244,53 €	4,77%	12,90%
Impôts et taxes - Fiscalité locale	4 579 128,13	4 631 561,41 €	5 029 755,89 €	5 168 496,18 €	5 466 865,54 €	5,77%	19,39%
Dotations et participations	1 491 071,32	1 518 886,88 €	1 319 663,35 €	1 311 027,28 €	1 295 520,23 €	-1,18%	-13,11%
Autres produits de gestion courante	92 407,40	70 502,70 €	75 429,50 €	172 727,80 €	1 910 269,91 €	10,59%	106,72%
Produits financiers	153 674,70	38 680,94 €	38 680,78 €	38 680,61 €	38 681,61 €	0,00%	-74,83%
Produits spécifiques	744 954,40	92 498,74 €	466 988,49 €	180 039,33 €	157 160,40 €	-12,71%	-78,90%
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		- €	73 400,00 €		184 076,83 €		
TOTAL	7 938 124,59 €	7 075 832,53 €	7 762 904,79 €	7 789 458,92 €	8 288 427,69 €	6,41%	4,41%

731 : Fiscalité locale : 5 465 753,25 € soit 65,94 % des recettes réelles de fonctionnement.

Bénéficiaires	Montants
Taxes foncières et habitations	4 854 575,00 €
Droits de mutation	388 528,87 €
Taxe sur l'électricité	113 756,74 €
Taxes sur les pylones électriques	95 152,00 €
Droits de place	11 484,64 €
Taxe emplacements publicitaires	2 256,00 €

74 : Dotations, Subventions : 1 295 520,23 € soit 15,63 % des recettes réelles.

Bénéficiaires	Montants
Dotation Générale Forfaitaire (DGF)	840 536 €
Dotation Nationale de Péréquation (DNP)	169 992 €
Dotation de Solidarité Rurale (DSR)	151 703 €
Subventions CAF	66 508 €
Subventions Département	27 079 €
Allocations compensatrices TF	19 061 €
FCTVA	11 159 €
Autres attributions et participations	9 482 €

70 : Produits des services : 939 244,53 € soit 11,33 % des recettes réelles.

Ce chapitre se répartit principalement dans les lignes suivantes :

Bénéficiaires	Montants
Redevances Périscolaires	527 682 €
Redevances Centre de Loisirs	249 360 €
Mise à disposition de personnel facturée	56 828 €
Redevances Ecole de musique	34 338 €
Redevances autres prestations de services	29 149 €
Redevances d'occupation du domaine public	16 767 €
Mise à disposition du personnel CCAS	16 479 €
Concessions cimetière	8 644 €

75 : Autres produits de gestion courante : 191 026,91 € soit 2,30 % des recettes réelles.

Ils sont constitués essentiellement des revenus des immeubles (locations immobilières, salle des fêtes, CEP...).

78 : Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions : 184 076,83 € soit 2,22 % des recettes réelles.

A la demande du Service de Gestion Comptable, une provision pour risques des emprunts en francs suisses d'un montant de 175 664,58 € a fait l'objet d'une reprise.

Une reprise pour créances douteuses d'un montant de 8 412,25 € a été également titrée.

77 : Produits exceptionnels : 157 160,40 € soit 1,90 % des recettes réelles.

Il s'agit principalement des ventes :

- Terrains déviation à la CCRC : 119 831,72 €
- Vente véhicule des services techniques : 9 800 €

76 : Produits financiers : 38 681,61 € soit 0,47 % des recettes réelles.

Ils sont constitués du versement du fond de soutien des emprunts toxiques (38 677,94 €) pour majeure partie.

013 : Atténuation de charges : 15 851,64 € soit 0,19 % des recettes réelles.

Les atténuations de charges correspondent au remboursement des charges de maladie et maternité pour les agents municipaux.

73 : Impôts et taxes : 1 112,29 € soit 0,01 % des recettes réelles.



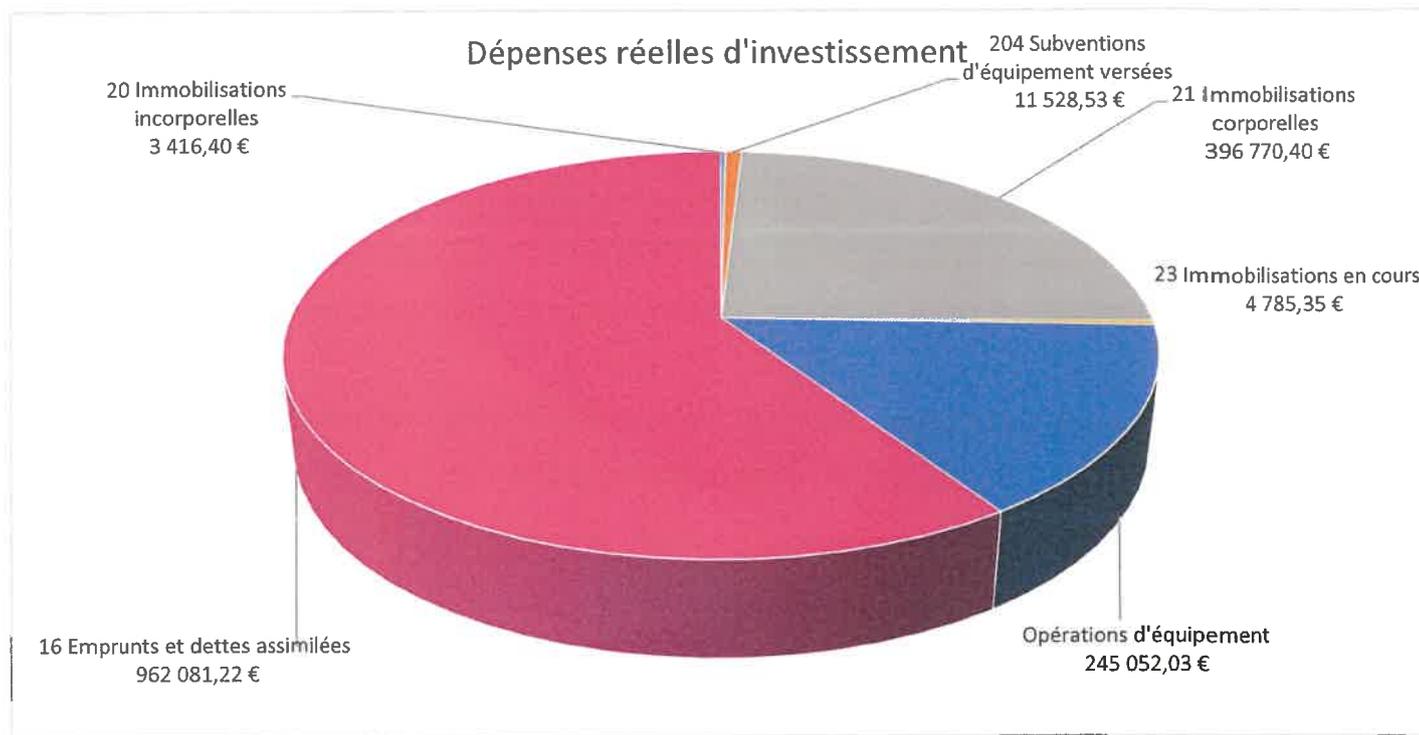
SECTION D'INVESTISSEMENT

Compte Financier Unique – Section d'investissement 2023

Dépenses			Recettes		
20	Immobilisations incorporelles	3 416,40 €	13	Subventions d'investissement	95 404,53 €
204	Subventions d'équipement versées	11 528,53 €	20	Immobilisations incorporelles	- €
21	Immobilisations corporelles	396 770,40 €			
23	Immobilisations en cours	4 785,35 €			
	Opérations d'équipement	245 052,03 €			
	Total des dépenses d'équipement	661 552,71 €		Total des recettes d'équipement	95 404,53 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	- €	10	Dotations, fonds divers et réserves	402 599,22 €
13	Subventions d'investissement	- €	1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	1 124 128,15 €
16	Emprunts et dettes assimilées	962 081,22 €	27	Autres immobilisations financières	- €
			16	Emprunts	200,00 €
			024	Produits des cessions d'immobilisations	- €
	Total des dépenses financières	962 081,22 €		Total des recettes financières	1 526 927,37 €
	Total des dépenses réelles d'investissement	1 623 633,93 €		Total des recettes réelles d'investissement	1 622 331,90 €
040	Opération d'ordre de transfert entre section	94 050,10 €	040	Opération d'ordre de transfert entre section	815 304,21 €
041	Opérations patrimoniales	- €	041	Opérations patrimoniales	- €
	Total des dépenses d'ordre d'investissement	94 050,10 €		Total des recettes d'ordre d'investissement	815 304,21 €
001	Solde d'exécution négatif reporté	1 100 112,07 €	001	Solde d'exécution positif reporté	
	Total des déficits reportés	1 100 112,07 €		Total des excédents reportés	- €
	TOTAL	2 817 796,10 €		TOTAL	2 437 636,11 €

LES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT

Les dépenses réelles d'investissement s'élèvent en 2023 à 1 623 633,93 €.



Elles se décomposent en différents postes :

21 - Immobilisations corporelles : 396 770,40 € soit 24,44 % des dépenses réelles.

Elles sont constituées principalement de :

Nature de la dépense	Montant € TTC
Travaux bâtiments	64 815 €
Travaux de réseaux	121 156 €
Achats de matériel	60 942 €
Matériel de bureau et informatique	7 729 €
Autres immobilisations corporelles	7 708 €
Réseaux d'électrification	49 403 €
Terrains	3 341 €
Mobilier	12 350 €
Matériel de transport	69 326,86 €

Les opérations d'équipement se montent à 245 052,03 € soit 15,09 % des dépenses réelles.

Les principales dépenses sont :

Nature de la dépense	Montant € TTC
CEP (vidéoprojecteur, mobilier, miroir salle de danse, rideau de scene...)	10 614 €
Cimetière (Colombarium, réfection des allées, ossuaire...)	82 720 €
Crèche (Travaux d'aménagement, lave linge, sèche linge...)	39 781 €
Espace Mialan (Caméras piétons police municipale...)	3 425 €
Equipements sportifs (Travaux salle Yves Dupon, Travaux gymnase fête des vins, console score, cages terrain à 7...)	29 918 €
Ecoles (Travaux écoles : faux plafond, radiateurs, mobilier, matériel informatique...)	64 694 €
Tennis (Eclairage, tribunes...)	13 900 €

16 – Emprunts et dettes assimilées : 962 081,22 € soit 59,25 % des dépenses réelles.

C'est le plus important des chapitres des dépenses d'investissement.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Remboursement en capital	947 460,16 €	1 507 375,91 €	905 350,50 €	954 804,68 €	977 313,21 €	962 081,22 €

204 -Subventions d'équipement versées : 11 528,53 € soit 0,71 % des dépenses réelles.

Nature de la dépense	Montant € TTC
Factures du SDE (Enfouissement réseaux)	7 238,97 €
Aides TPE	3 000,00 €
Subventions façades et récupérateurs d'eau	1 289,56 €

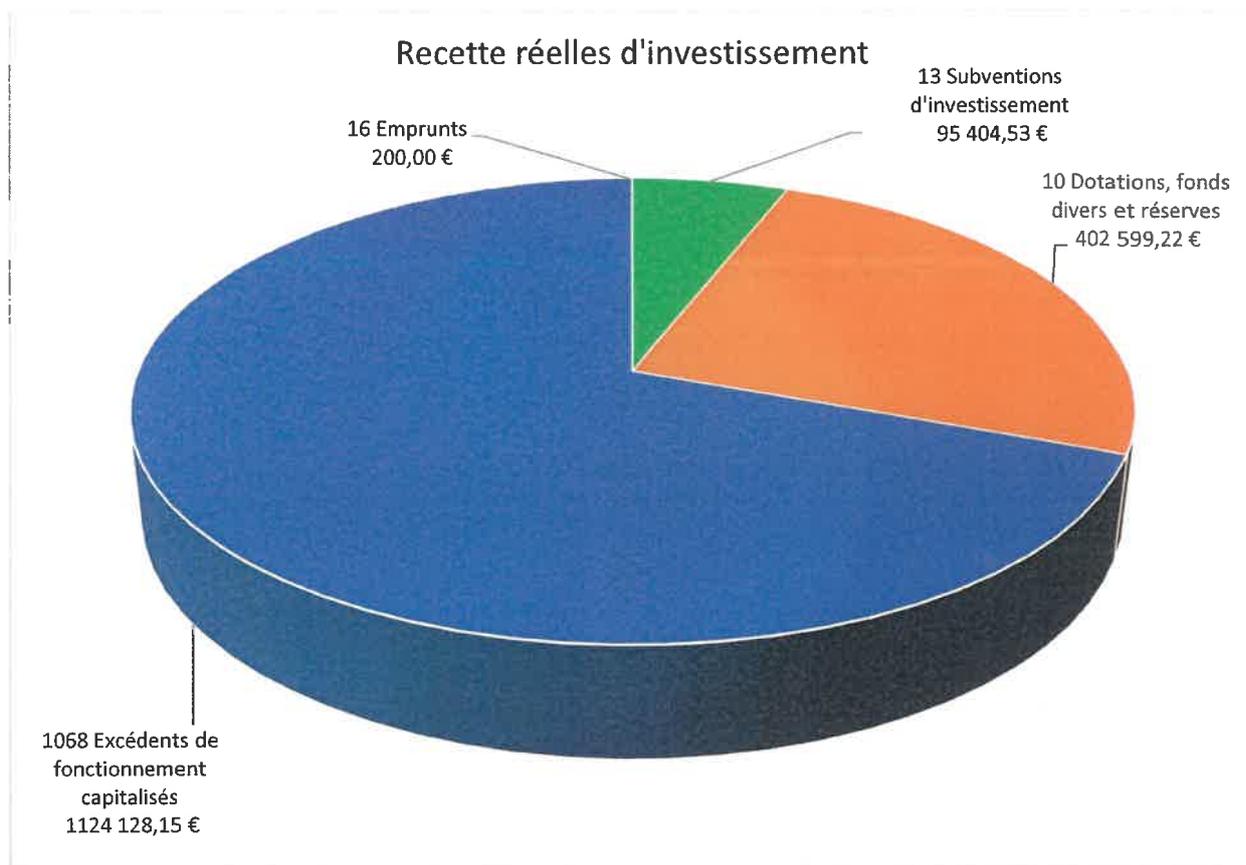
23 – Immobilisations en cours : 4 785,35 € soit 0,29 % des dépenses réelles.

Ces dépenses sont essentiellement constituées des travaux pour la vidéoprotection.



LES RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT

Les recettes réelles d'investissement s'élèvent en 2023 à 1 622 331,90 €.



Elles se décomposent comme suit :

1068 – Excédents de fonctionnement capitalisés : 1 124 128,15 € soit 69,29 % des recettes réelles.

10 – Dotations, fonds divers et réserves : 402 599,22 € soit 24,82 % des recettes réelles.

Ce chapitre est constitué du FCTVA (213 984,81 €) et de la taxe d'aménagement (188 614,81 €).

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CA	354 484,20 €	321 060,22 €	315 652,74 €	317 555,71 €	432 205,95 €	402 599,22 €

13 – Subventions d'investissement : 95 404,53 € soit 5,88 % des recettes réelles.

Elles comprennent les éléments suivants :

Bénéficiaires	Montants
Tennis	33 784 €
Autres subventions (Subv Région système de vidéoprotection, aire de jeux Marcale)	40 853 €
SDE Enfouissement réseaux	11 127 €
Ecoles	9 640 €

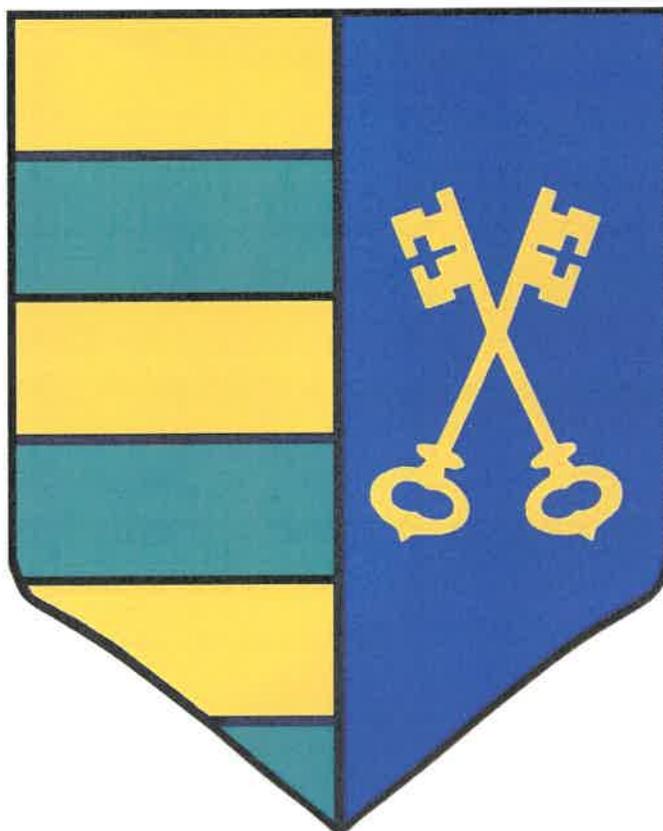
16 - **Emprunts** : 200 € soit 0,01 % des recettes réelles.

Il s'agit d'une caution encaissée pour les jardins familiaux.



BUDGET ANNEXE : LES PEYROUSES

Il n'y a pas eu d'écritures sur l'exercice 2023 pour ce budget.



DELIBERATION N°-----2024

**OBJET : BUDGET PRINCIPAL – COMTE FINANCIER UNIQUE 2023 –
AFFECTATION DES RESULTATS**

Le 4 avril deux mil vingt-quatre à vingt-heures

Nombre de conseillers municipaux : en exercice : 28

présents :

pouvoir :

qui ont pris part au vote :

Date de convocation au conseil municipal : 22 mars 2024

Secrétaire de séance :

Etaient présents :

Etaient absents excusés :

Le 4 avril 2024, le Conseil Municipal réuni sous la présidence de Monsieur Jacques DUBAY, Maire en exercice.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2133-5 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à l'affectation du résultat.

Vu l'avis de la commission Finances et Administration Générale réunie le 19 mars 2024.

Considérant l'excédent de fonctionnement, le conseil municipal, après en avoir délibéré par :

1 : Prend acte de la présentation faite du Compte Financier Unique, lequel se présente ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE DES SECTIONS	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent
Résultats reportés	- €	1 570 369,10 €	1 100 112,07 €	- €	1 100 112,07 €	1 570 369,10 €
Opérations de l'exercice	7 586 278,75 €	8 382 477,79 €	1 717 684,03 €	2 437 636,11 €	9 303 962,78 €	10 820 113,90 €
Totaux	7 586 278,75 €	9 952 846,89 €	2 817 796,10 €	2 437 636,11 €	10 404 074,85 €	12 390 483,00 €
Résultat de clôture	- €	2 366 568,14 €	380 159,99 €	- €	- €	1 986 408,15 €
	Besoin de financement de la section d'invest		380 159,99 €	(1)		
	Excédent de financement de la section d'invest		- €	(2)		
	Restes à réaliser		616 148,67 €		632 165,41 €	(3) et (4)
	Besoin de financement au titre des R.A.R.		- €	(5)=(3)-(4)		
	Excédent de financement au titre des R.A.R.		16 016,74 €	(6)=(4)-(3)		
	Besoin de financement au titre des op diverses		- €	(7) rep/prov, cautions à reverser, etc...		
	Excédent de financement au titre des op diverses		- €	(8) cautions personnelles, pvisions nouvelles, etc...		
	Besoin de financement global		364 143,25 €	=(1)-(2)+(5)-(6)+(7)-(8)		
	Excédent de financement global		- €	=(2)-(1)+(6)-(5)+(8)-(7)		
2° : Considérant l'excédent de fonctionnement, décide d'affecter la somme de :			364 143,25 €	au compte 1068 (section d'investissement)		
et décide de reprendre la somme de			2 002 424,89 €	au compte 002 (excédent de fonctionnement reporté)		
et décide de reprendre la somme de			380 159,99 €	au compte 001 (déficit d'investissement reporté)		
3° : Constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.						
4° : Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.						
5° : Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.						

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

Jacques DUBAY

annexe délibération n° 12-2024

LISTE DES ACQUISITIONS 2023 BUDGET GENERAL

VENDEUR	ACQUÉREUR	RÉF. CAD.	ADRESSE DU BIEN	SURFACE	PRIX	RÉDACTEUR DE L'ACTE	DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE
SCI SOMEX	commune	AV 19	Chemin des Guérets	52 m ²	520 €	Me SEIGNOVERT	21/03/2023
CALVAS Éliane	Commune	AS 1625	Coupier	58 m ²	87 €	Acte administratif - CCRC	12/12/2023
ROBERT Stéphane BERTHOUBE Sandrine	Commune	AS 1623	Coupier	72 m ²	108 €	Acte administratif - CCRC	12/12/2023

LISTE DES CESSIONS 2023 BUDGET GENERAL

VENDEUR	ACQUÉREUR	RÉF. CAD.	ADRESSE DU BIEN	SURFACE	PRIX	RÉDACTEUR DE L'ACTE	DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE
commune	GAUTHERON Antoine DENYS Abigaëlle	AM 55 AM 56	Beauregard	1 670 m ²	7 000 €	Me AUGER Me COUDERC	22/03/2023
Commune	BRIERE Philippe	AH 500	Petite Traverse	3 557 m ²	5 335,50 €	Communauté de Communes Rhône-Crussol	25/04/2023

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

I – RESSOURCES FISCALES DONT LE TAUX DOIT ÊTRE VOTÉ EN 2024

Taxes	Bases d'imposition effectives 2023 1	Taux de référence 2024 2	Taux plafonds 2024 3	Bases d'imposition prévisionnelles 2024 4	Produits référence (col. 4 x col. 2) 2024 5	Taux votés 2024 6	Produits attendus (col. 4 x col. 6) 2024 7
Taxe foncière bâtie (TFB)	10 512 954	40,99	98,04	10 949 000	4 487 995	40,99	4 487 995
Taxe foncière non bâties (TFNB)	73 743	76,25	190,78	77 800	59 323	76,25	59 323
Taxe d'habitation (TH)	538 083	18,75	51,01	623 100	116 832	18,75	116 832
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>		

Total

4 664 150

Taxe	Bases d'imposition effectives 2023	Taux de référence de TH 2024	Taux de majoration 2023	Bases d'imposition prévisionnelles 2024	Produit référence (col.4 x col.2 x col.3) 2024	Taux de majoration voté 2024	Produit attendu (col. 4 x col. 6 x taux TH voté 2024)
Majoration de taxe d'habitation (MTHS)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>	

Aide au calcul des taux par variation proportionnelle : il n'est pas nécessaire de remplir cette rubrique en cas de reconduction des taux de référence ou de variation différenciée.

Taxes	Calcul du coefficient de variation proportionnelle (6 décimales)		Taux proportionnels (col. 2 x col. 9) 10	Si l'un des taux déterminés de manière proportionnelle excède le taux plafond indiqué en colonne 3, une variation différenciée doit obligatoirement être votée.	Si la diminution sans lien des taux a été décidée en 2024, cochez la case <input type="checkbox"/>
	8	9			
Taxe foncière bâties (TFB)	Produit total souhaité		40,99		
Taxe foncière non bâties (TFNB)	4 664 150	= 1,000000	76,25		
Taxe d'habitation (TH)	4 664 150		18,75		
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	Produit total de référence (total colonne 5)				

II – RESSOURCES FISCALES INDÉPENDANTES DES TAUX VOTÉS EN 2024

TVA	IFER / PYLÔNES	TASCOM	TAFNB	Allocations compensatrices	DCRTP	FNGIR	Effet du coefficient correcteur	Total 11
	104 470			19 621	0	0	397 383	521 474

III – TOTALISATION DES RESSOURCES FISCALES PRÉVISIONNELLES POUR 2024

Produits attendus des ressources à taux voté (col. 7)	+	Produits attendus des ressources indépendantes des taux votés (col. 11)	=	Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale 2024
4 664 150		521 474		5 185 624

À PRIVAS

Le 07 MARS 2024

Pour la Direction des Finances publiques,

NATHALIE CORRADI

DIRECTEUR DEP. DES FINANCES

Le

Pour la Préfecture,

Le

Pour la Commune,

ÉTAT DE NOTIFICATION DES PRODUITS PRÉVISIONNELS ET DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2024

IV – INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. DÉTAIL DES ALLOCATIONS COMPENSATRICES ET DOTATIONS

Taxe foncière bâtie :

a. Personnes de condition modeste	4 385
b. Baux à réhabilitation, QPPV, Mayotte	0
c. Locaux industriels	6 255
d. Logements sociaux : exo de longue durée	3 282

Taxe foncière non bâtie

5 699

Taxe d'habitation :

a. Dotation pour perte de THLV	
b. Mayotte	>>>

Cotisation foncière des entreprises :

a. Exonérations en zone d'aménagement. du territoire	>>>
b. Base minimum	
c. Locaux industriels	
d. Autres allocations	

2. BASES EXONÉRÉES

Taxe foncière bâtie :

a. Par le conseil municipal	21 469
b. Par la loi	440 366

Taxe foncière non bâtie :

a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi (terres agricoles)	11 819
c. Par la loi (autres)	

Cotisation foncière des entreprises

a. Par le conseil municipal	
b. Par la loi	

3. BASES DE TAXE D'HABITATION

a. Résidences secondaires et assimilées	438 500
b. Logements vacants soumis à la THLV	184 600
c. Bases dégrévées hors locaux vacants	115 979
d. Bases dégrévées locaux vacants	
e. Bases dégrévées majo THS	

4. PRODUITS PRÉVISIONNELS IFER ET PYLÔNES

a. Éoliennes et hydroliennes	
b. Centrales électriques	
c. Centrales photovoltaïques	
d. Centrales hydrauliques	
e. Centrales géothermiques	
f. Transformateurs électriques	
g. Stations radioélectriques	
h. Installations gazières et autres	
i. Taxe sur les pylônes	104 470

5. RÉFORMES FISCALES

a. TVA prév. (compensation TH)	>>>
b. TVA prév. (comp. CVAE)	0
c. Coefficient correcteur	1,087885
d. Taux FB commune 2020	22,46
e. Taux FB département 2020	18,78

6. ÉLÉMENTS UTILES AU VOTE DES TAUX

6.1. TAUX PLAFONDS

Taxes	Taux moyens communaux de 2023 au niveau :		Taux plafonds de 2024	Taux des EPCI de 2023	Taux plafonds communaux à ne pas dépasser pour 2024 (col. 13 - col. 14)
	national 11	départemental 12			
Taxe foncière bâtie (TFB)	39,42	38,88	98,55	0,51300	98,04
Taxe foncière non bâties (TFNB)	50,82	80,02	200,05	9,27000	190,78
Taxe d'habitation (TH)	24,45	21,39	61,13	10,12000	51,01
Cotisation foncière des entreprises (CFE)	>>>	>>>	>>>	>>>	>>>

6.2. DIMINUTION SANS LIEN : année antérieure à 2024 au titre de laquelle...

a. ...la diminution sans lien a été appliquée	>>>
b. ...les taux précédemment diminués sans lien ont été augmentés	>>>

6.3. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE TH

a. Tx moy.75% départemental	8,42
b. Taux maximum de la majo	>>>

6.4. MAJORATION SPÉCIALE DU TAUX DE CFE

Taux moyens pondérés des taxes foncières de 2023 au niveau :

a. National	>>>
b. Communal	>>>

Taux maximum :

a. Taux communal majoré à ne pas dépasser	>>>
b. Taux maximum de la majoration spéciale	>>>

Taux de CFE perçue en 2023 par la communauté d'agglomération, la communauté urbaine ou de communes ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique

29,67

RÉFORME FISCALE : DÉTERMINATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR COMMUNAL

En application de l'article 16 de la loi de finances pour 2020, les parts communale et départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sont fusionnées et affectées aux communes dès 2021 en compensation de la perte de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales.

La sur ou sous-compensation est neutralisée chaque année à compter de 2021 par l'application d'un coefficient correcteur au produit de TFPB qui aurait résulté du maintien des taux à leur niveau de 2020 et à l'allocation compensatrice de TFPB relative à la diminution de moitié des valeurs locatives des locaux industriels (A du III de l'article 29 de la loi de finances pour 2021).

Les articles 41 de la loi n° 2021-1900 de finances initiale pour 2022 et 11 de la loi n° 2022-1157 de finances rectificative pour 2022 ont modifié l'article 16 de la loi 2019-1479 de finances pour 2020 qui définit le calcul du coefficient correcteur.

I - RESSOURCES À COMPENSER

Bases communales de TH des résidences principales pour 2020 x Taux de TH 2017*.....	10 282 873	x	18,75	=	1 928 039
dont bases des rôles supplémentaires de TH de 2020 émis jusqu'au 15 novembre 2021.....	331				*Taux de TH de 2017 de la commune et, le cas échéant, des syndicats
+ Allocations compensatrices de TH versées à la commune en 2020 au titre des exonérations compensées.....					136 666
+ Produit annuel moyen des rôles supplémentaires de TH des résidences principales perçu par la commune de 2018 à 2020.....					1 340
= Ressources communales supprimées par la réforme.....					2 066 045 (A)

II - RESSOURCES DE COMPENSATION

Produit net de TFPB perçu par le département en 2020 sur la commune.....					1 727 834
+ Allocations compensatrices de TFPB versées au département en 2020 pour les exonérations compensées sur la commune.....					1 260
= Ressources départementales affectées à la commune par la réforme.....					1 729 094 (B)

III - TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES APRÈS RÉFORME

Produits nets de TFPB perçus en 2020 par la commune et le département sur la commune..	2 106 154	+	1 727 834	=	3 833 988 (C)
--	-----------	---	-----------	---	----------------------

IV - SUR- OU SOUS-COMPENSATION (AVANT APPLICATION DU COEFFICIENT CORRECTEUR) ET CALCUL DU COEFFICIENT CORRECTEUR

Différence entre les ressources à compenser et celles transférées du département...	2 066 045 (A)	-	1 729 094 (B)	=	336 951 (D)
---	----------------------	---	----------------------	---	--------------------

$$\text{Coefficient correcteur} = 1 + \frac{\text{différence de ressources}}{\text{TFPB « après réforme »}} = 1 + \frac{336 951 \text{ (D)}}{3 833 988 \text{ (C)}} = 1,087885 \text{ (E)}$$

Si **(D)** > 0 et **(E)** > 1, la commune est sous-compensée.
 Si **(D)** < 0 et **(E)** < 1, la commune est sur-compensée.
 Le coefficient correcteur ne s'applique pas aux communes sur-compensées avec une différence **(D)** inférieure en valeur absolue à 10 000 €.

annexe délibératives
no 14 et 15 - 2024



BUDGET PRIMITIF

2024

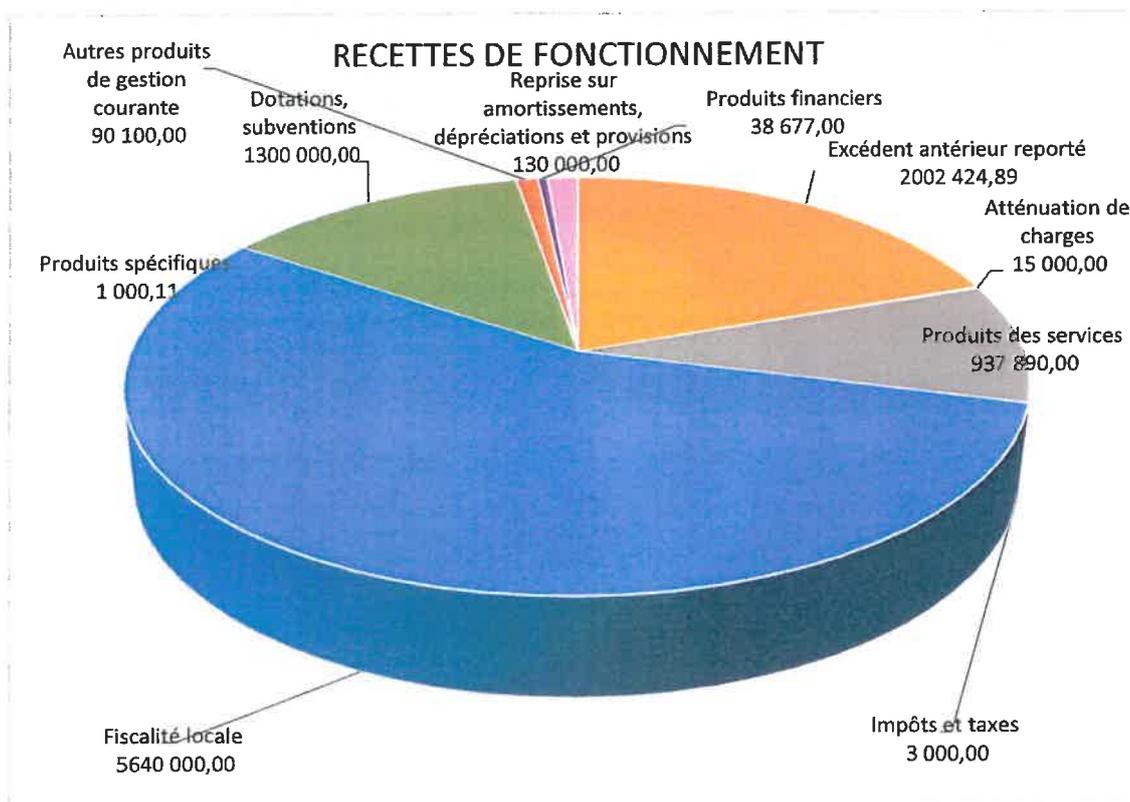
SECTION DE FONCTIONNEMENT

Le budget de fonctionnement de 2024 est équilibré à hauteur de 10 220 212,00 €, opérations d'ordres incluses.

Budget Primitif - Section de fonctionnement 2024

Dépenses			Recettes		
Opérations réelles			Opérations réelles		
011	Charges à caractère général	2 345 843,00 €	002	Excédent antérieur reporté	2 002 424,89
012	Charges de personnel	3 750 000,00 €	013	Atténuation de charges	15 000,00
014	Atténuations de produits	552 000,00 €	70	Produits des services	937 890,00
			73	Impôts et taxes	3 000,00
65	Autres charges de gestion courante	525 215,00 €	731	Fiscalité locale	5 640 000,00
66	Charges financières	396 000,00 €	74	Dotations, subventions	1 300 000,00
67	Charges spécifiques	3 000,11 €	75	Autres produits de gestion courante	90 100,00
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	35 000,00 €	76	Produits financiers	38 677,00
			77	Produits spécifiques	1 000,11
			78	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	130 000,00
Sous-Total		7 607 058,11 €	Sous-Total		10 158 092,00
Opérations d'ordre			Opérations d'ordre		
042	Opération d'ordre de transfert entre section	687 000,00 €	042	Opération d'ordre de transfert entre section	62 120,00
023	Virement à la section d'investissement	1 926 153,89 €	043	Opération d'ordre intérieur section	-
Sous-Total		2 613 153,89 €	Sous-Total		62 120,00
TOTAL		10 220 212,00 €	TOTAL		10 220 212,00

LES RECETTES REELLES DE FONCTIONNEMENT



73 : Fiscalité locale : 5 640 000 € soit, 55,52 % des recettes réelles.

Bénéficiaires	Montants
Taxes foncières et habitations	5 059 000,00 €
Droits de mutation	350 000,00 €
Taxe sur l'électricité	110 000,00 €
Taxes sur les pylones électriques	104 000,00 €
Droits de place	12 000,00 €
Redevance CNR + Etat + Autre impôts	5 000,00 €
Taxe emplacements publicitaires	3 000,00 €

002 : Excédent antérieur reporté : 2 002 424,89 € soit 19,71 % des recettes réelles.

Il s'agit de l'excédent dégagé en section de fonctionnement au compte administratif 2023 qui est reporté.

74 : Dotations, Subventions : 1 300 000 € soit 12,80 % des recettes réelles.

Elles se répartissent comme suit :

Dotation Générale Forfaitaire (DGF)	845 000,00 €
Dotation Nationale de Péréquation (DNP)	164 000,00 €
Dotation de Solidarité Rurale (DSR)	150 000,00 €
Subvention CAF	78 650,00 €
Subventions Département	27 500,00 €
Autres attributions et participations	20 000,00 €
FCTVA	8 300,00 €
Dotation pour les titres sécurisés	4 000,00 €
Autres (Charges scolaires, Région...)	2 550,00 €

Concernant la DGF, DSR et DNP, ce sont des prévisions, car nous n'avons pas encore reçu les notifications des montants.

70 : Produits des services : 937 890 € soit 9,23 % des recettes réelles.

Ce chapitre se compose des lignes suivantes :

Bénéficiaires	Montants
Redevances et droits des services périscolaires (Garderie, cantine, Crèche)	543 000,00 €
Redevances et droits des services à caractère de loisirs	250 000,00 €
Mise à disposition de personnel facturée (Piscine/Médiathèque)	42 000,00 €
Redevances et droits des services à caractère culturel (école de musique)	34 300,00 €
Autres prestations de services (minibus, fête des vins, rires et magie, foulées de Noël)	28 290,00 €
Mise à disposition de personnel facturée (CCAS)	17 000,00 €
Redevance d'occupation du domaine public	16 000,00 €
Cimetière	7 000,00 €
Enlèvement d'encombrants	300,00 €

75 : Autres produits de gestion courante : 90 100 € soit 0,89 % des recettes réelles.

Dans ce chapitre sont inscrits les revenus des loyers immobiliers, des locations des minibus, des salles du CEP, commodats et des jardins familiaux.

78 : Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions : 130 000 € soit 1,28 % des recettes réelles.

Ce chapitre correspond aux provisions pour risques des emprunts en francs suisses.

76 : Produits financiers : 38 677 € soit 0,38 % des recettes réelles.

Ce chapitre enregistre le fond de soutien des emprunts toxiques (38 677 €).

013 : Atténuation de charges : 15 000 € soit 0,15 % des recettes réelles.

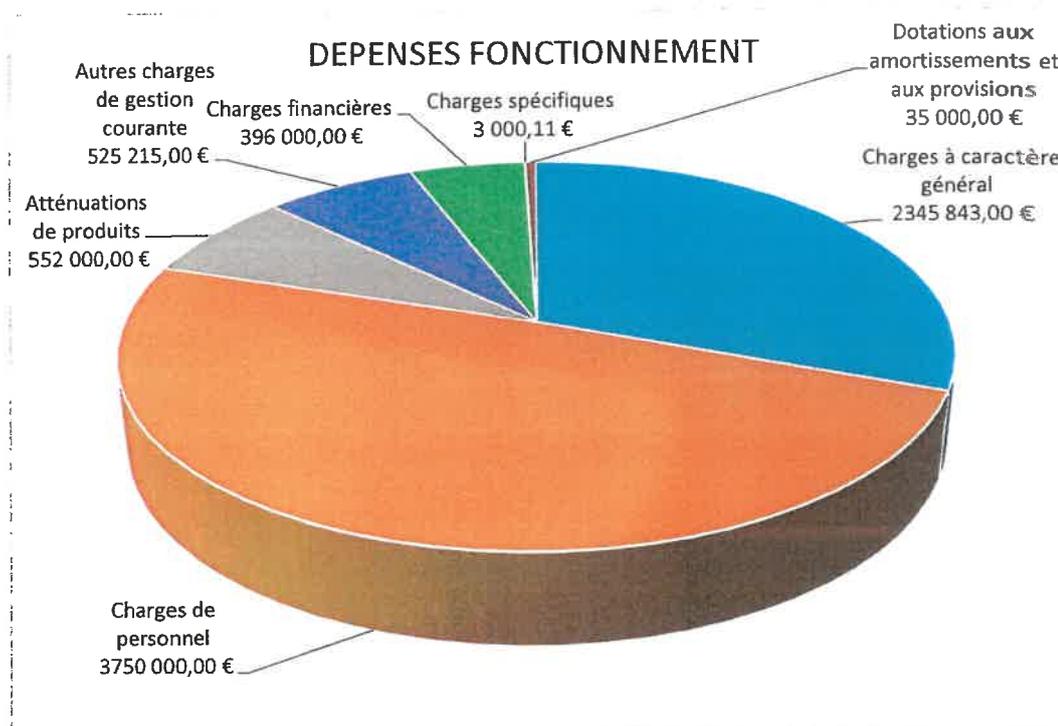
Les atténuations de charges correspondent au remboursement des charges de maladie et maternité pour les agents municipaux.

73 : Impôts et taxes : 3 000 € soit 0,03 % des recettes réelles.

77 : Produits spécifiques : 1 000,11 € soit 0,01 % des recettes réelles.



LES DEPENSES REELLES DE FONCTIONNEMENT



012 - Charges de personnel : 3 750 000 € soit 49,30 % des dépenses réelles.

Certains éléments de contexte, à prendre en compte dans la préparation budgétaire 2024, auront un impact sur la masse salariale :

- Augmentation du point d'indice de rémunération dans la Fonction Publique Territoriale sur une année pleine, points supplémentaires (sur une année pleine et refonte des grilles).
- Prise en compte du « GVT » (glissement vieillesse technicité) qui correspond à la variation de la masse salariale à effectif constant (avancements d'échelons, avancement de grades, changements de cadres d'emplois).
- Augmentation de la cotisation CNRACL et CDG 07.
- Prime pouvoir d'achat.
- Médecine du travail.

011 - Charges à caractère général : 2 345 843 € soit 30,84 % des dépenses réelles.

La collectivité est obligée de tenir compte des hausses des dépenses d'énergie et de l'inflation.

65 - Charges de gestion courante : 525 215 € soit 6,90 % des dépenses réelles.

Intitulés	Montants
Subvention OGEC	155 000,00 €
Indemnité des élus	149 000,00 €
Subventions aux associations sportives	72 000,00 €
Subventions aux associations	40 000,00 €
Subvention de fonctionnement CCAS	33 000,00 €
Balayeuse	31 000,00 €
Fourrière animalière	16 000,00 €
Subventions Entreprise emploi	13 600,00 €
Divers	11 615,00 €
Admission en non-valeur	2 000,00 €
Charges scolaires (autres communes)	2 000,00 €

014 - Atténuation de produits : 552 000 € soit 7,26 % des dépenses réelles.

Ce chapitre comprend l'attribution de compensation pour 298 000 €, le prélèvement au titre de l'article 55 de la loi SRU pour 204 000 € et le fonds de péréquation des ressources communales et intercommunales pour 50 000 €.

66 - Charges financières : 396 000 € soit 5,21 % des dépenses réelles.

Il s'agit des intérêts de la dette (296 000 €) et des autres charges financières liées aux emprunts, comme la provision pour perte de change (100 000 €).

68 - Dotations aux amortissements et aux provisions : 35 000 € soit 0,46 % des dépenses réelles.

67 - Charges spécifiques : 3 000,11 € soit 0,04 % des dépenses réelles.

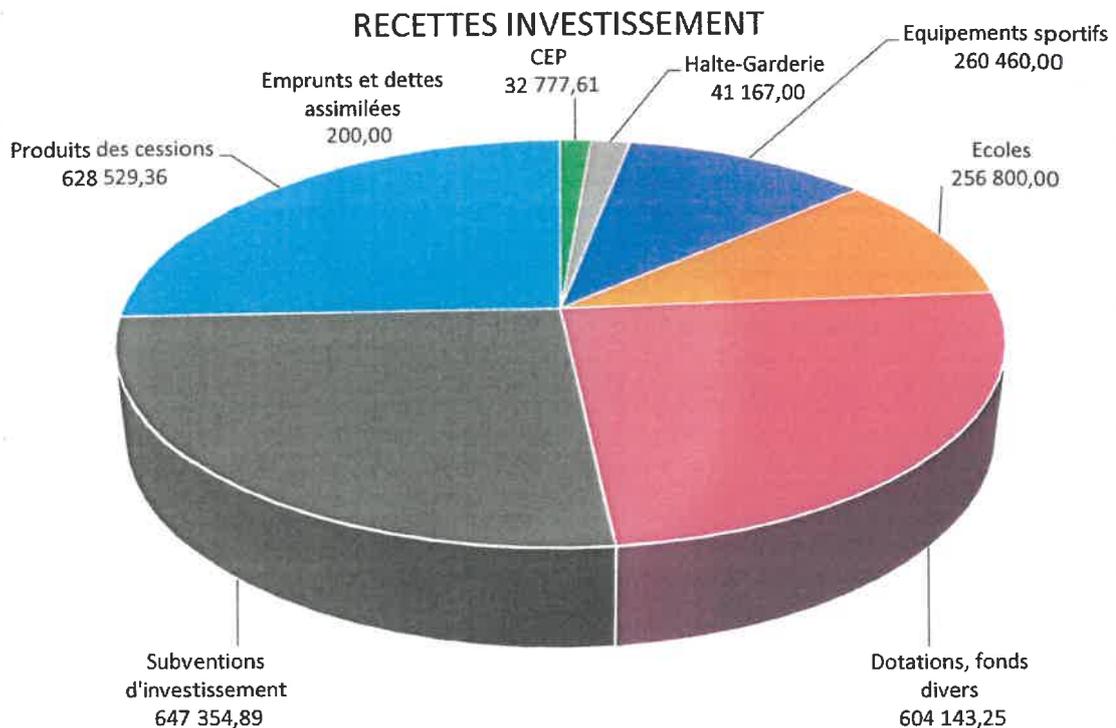


SECTION D'INVESTISSEMENT

La section d'investissement s'équilibre à 5 084 586 €, écritures d'ordre et restes à réaliser compris.

Budget primitif - Section d'investissement 2024					
Dépenses		Recettes			
Opérations réelles		Opérations réelles			
001	Déficit reporté	380 159,99 €	001	Excédent antérieur reporté	- €
			100	CEP	32 777,61 €
100	CEP	102 738,28 €	104	Halte-Garderie	41 167,00 €
101	Cimetière	66 862,52 €			- €
104	Halte-Garderie	29 700,00 €	121	Equipements sportifs	260 460,00 €
112	Espace Mialan	2 872,00 €	122	Ecoles	256 800,00 €
121	Equipements sportifs	536 034,57 €	135	Tennis	- €
122	Ecoles	475 265,99 €	10	Dotations, fonds divers	604 143,25 €
131	Aménagement bords du Mialan	7 500,00 €	13	Subventions d'investissement	647 354,89 €
			16	Emprunts et dettes assimilées	200,00
133	Accessibilité ADAP	- €			
135	Tennis	35 000,00 €	024	Produits des cessions	628 529,36 €
16	Emprunts et dettes	1 042 000,00 €			
20	Immobilisations incorporelles	4 500,00 €			
204	Subventions équipement versées	170 331,26 €			
21	Immobilisations corporelles	2 165 872,59 €			
23	Immobilisations en cours	3 628,80 €			
	Sous-Total	5 022 466,00 €		Sous-Total	2 471 432,11 €
Opérations d'ordre		Opérations d'ordre			
040	Transfert entre sections	62 120,00 €	040	Transfert entre sections	687 000,00 €
			021	Virement section fonctionnement	1 926 153,89 €
	Sous-Total	62 120,00 €		Sous-Total	2 613 153,89 €
TOTAL	5 084 586,00 €		TOTAL	5 084 586,00 €	

RECETTES REELLES D'INVESTISSEMENT



13 - Subventions d'investissement : 647 355 € soit 26,19 % des recettes réelles.

Les RAR sont relatifs à l'aménagement du carrefour de la RD 533 et la route du Tram, au solde de la Région pour la chapelle, à une PAE et une PVR.

Les inscriptions nouvelles correspondent à la subvention pour l'aire de jeux de Ploye, au reversement du Syndicat Eyrieux Clair pour les travaux du Jergne, et à la DETR pour les ateliers municipaux.

024 - Produits des cessions : 628 529,36 € soit 25,43 % des recettes réelles.

Sont prévus en restes à réaliser : 376 683,78 € (Ventes à VALRIM du tènement de la trésorerie pour 300 000 € et 76 683,78 € de vente d'un terrain à VALRIM) et en inscriptions nouvelles 251 845 € (Vente de terrains à la CCRC pour la déviation, et solde terrain VALRIM).

10 - Dotations, fonds divers : 604 143,25 € soit 24,45 % des recettes réelles.

Intitulés	Montants
FCTVA	90 000 €
Taxe aménagement	150 000 €

L'affectation du résultat au compte 10682 se monte à 364 143,25 €.

122 - Ecoles : 256 800 € soit 10,39 % des recettes réelles.

Cette somme correspond aux demandes de subventions effectuées auprès de la Région, du Département et de la Préfecture pour le changement des menuiseries extérieures et isolations des façades Nord des deux groupes scolaires.

104 - Halte - Garderie : 41 167 € soit 1,67 % des recettes réelles.

Il s'agit du RAR de la subvention pour la cloison amovible de la salle d'activités et en inscription nouvelle du cloisonnement de la salle de repos des agents.

100 - Cep : 32 777,61 € soit 1,33 % des recettes réelles.

Il s'agit de la subvention concernant les tribunes.

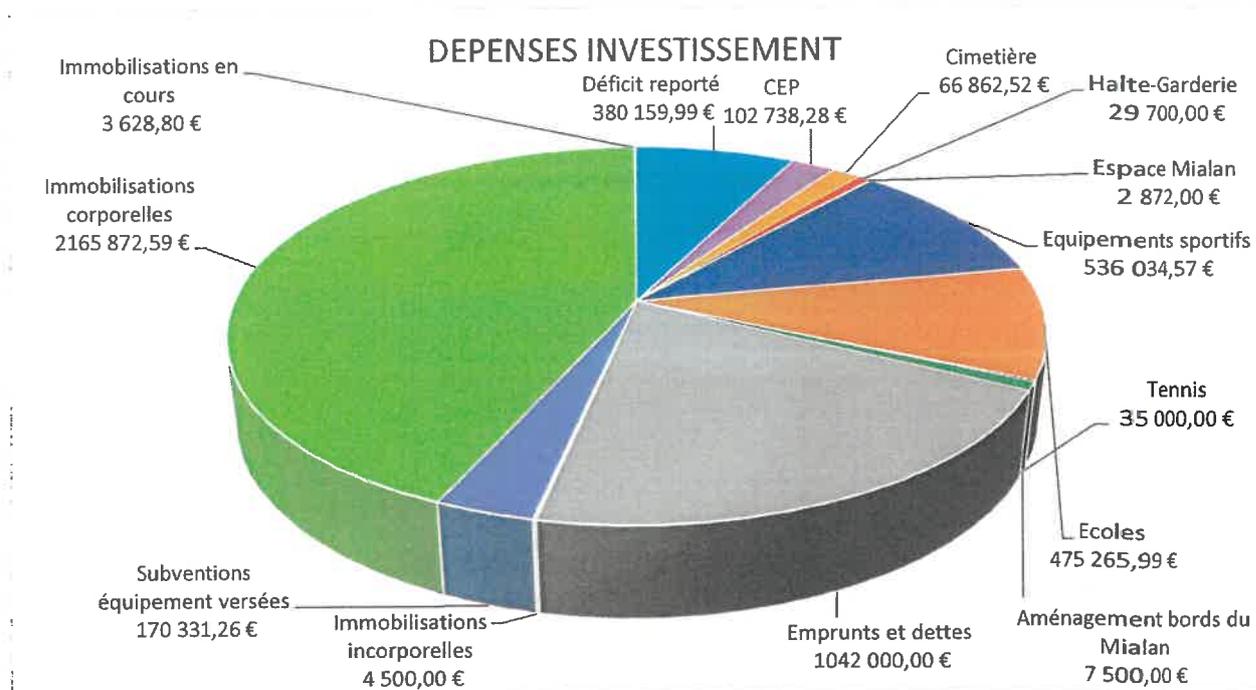
121 - Equipements sportifs : 260 460 € soit 10,54 % des recettes réelles.

Il s'agit du RAR pour le solde de la subvention de la Région pour le Bowl.

Et inscriptions nouvelles pour le terrain synthétique auprès du Département, de la préfecture et de la Région.



LES DEPENSES REELLES D'INVESTISSEMENT



21 : Immobilisations corporelles : 2 165 872,59 € soit 43,12 % des dépenses réelles.

Intitulés	Montants
Autres bâtiments publics	1 022 500 €
Réseaux de voirie	430 880 €
Autres réseaux	200 134 €
Autres immobilisations corporelles	161 000 €
Autres installations, matériel et outillage Technique	123 758 €
Mobilier	60 000 €
Matériel de transport	50 100 €
Réseaux d'électrification	45 500 €
Terrains nus	42 000 €
Matériel de bureau et matériel informatique	30 000 €

Les principales nouvelles dépenses (hors restes à réaliser) sont :

- Les ateliers municipaux : 800 000 €
- Aménagement carrefour route du Tramway/côte du Pin : 103 000 €
- Aménagements cheminement doux : 40 000 €
- Travaux du Jergne : 190 000 €
- Achat matériel de transport : 50 000 €
- Colonnes enterrées Place Pic et rue du Prieuré : 100 000 €

Opérations de travaux sur l'exercice budgétaire : 1 255 973,36 € soit 25,01 % des dépenses réelles.

Chapitres	Intitulés	Montants
100	Cep	102 738,28
101	Cimetière	66 862,52
104	Halte-Garderie	29 700,00
112	Espace Mialan	2 872,00
121	Equipements sportifs	536 034,57
122	Ecoles	475 265,99
131	Aménagement bords du Mialan	7 500,00
135	Tennis	35 000,00

001 : Déficit reporté : 380 159,99 € soit 7,57 % des dépenses réelles.

16 : Emprunts et dettes : 1 042 000 € soit 20,75 % des dépenses réelles.

Il s'agit ici des sommes affectées au remboursement du capital des emprunts (990 000 €), et la participation au SDE (52 000 €).

204 : Subventions équipement versées : 170 331,26 € soit 3,39 % des dépenses réelles.

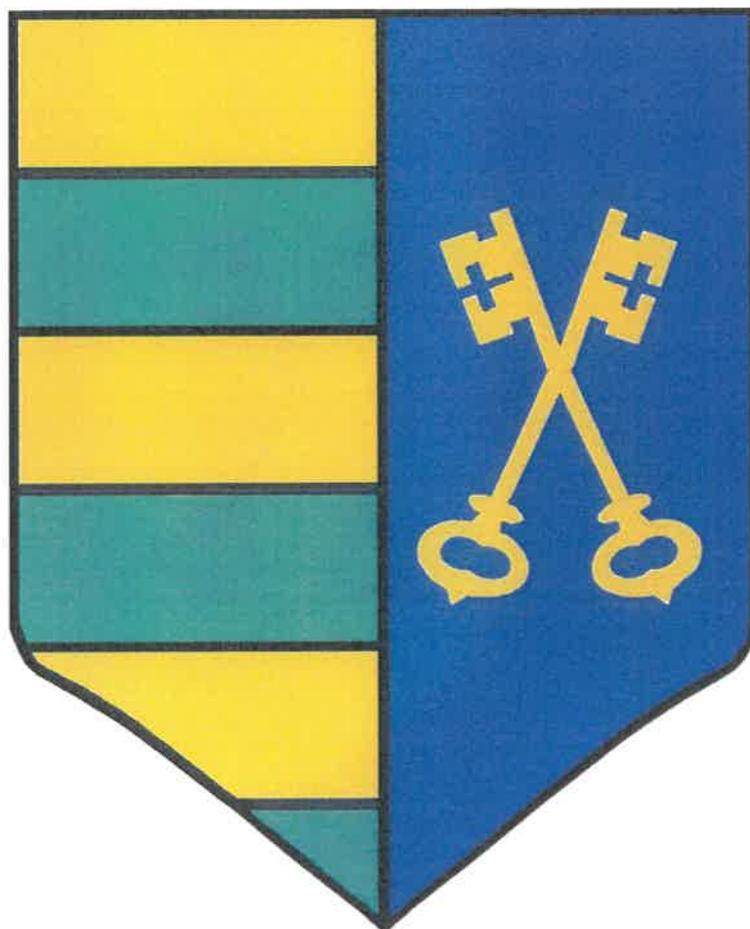
Ce chapitre contient les dépenses nécessaires aux conventionnements sans travaux et aux subventions façades et récupérateurs d'eau, ainsi que les dépenses relatives aux éclairages publics payées au SDE et les aides TPE.

23 : Immobilisations en cours : 3 628,80 € soit 0.07 % des dépenses réelles.

Il s'agit des restes à réaliser de travaux d'aiguillage pour la vidéoprotection.

BUDGET ANNEXE : LES PEYROUSES

Le budget annexe Les Peyrouses est équilibré pour 500 000 € pour la section de fonctionnement et d'investissement pour 2024.



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

VILLE DE SAINT-PERAY

ENTRE LES SOUSIGNES :

La ville de SAINT-PERAY, dont le siège social est place de l'Hôtel de Ville Gérard Mallen 07130 SAINT-PÉRAY, enregistrée au SIRET sous le numéro 210 702 817 000 11, représentée par son Maire en exercice, Jacques DUBAY, habilité par délibération du Conseil Municipal N° 01-2023 en date du 2 février 2023,

D'une part,

ET :

La société LEX AEQUO représentée par Monsieur Gaël DABBENE domiciliée 22 place de la Halle, 38260 LA CÔTE-SAINT-ANDRÉ,

D'autre part,

La ville de SAINT-PERAY et la société LEX AEQUO sont ci-après collectivement désignées « **Les parties** ».

RAPPEL SOMMAIRE DES FAITS :

Le 17 octobre 2022, la société LEX AEQUO a déposé une demande de permis d'aménager 10 lots quartier les Plaines. Un refus lui a été opposé le 3 janvier 2023, à la suite de quoi un recours gracieux a été formulé puis rejeté tacitement.

La société LEX AEQUO a alors introduit une procédure contentieuse auprès du Tribunal administratif de Lyon qui, sur la base des articles L. 213-7 et suivants du code de justice administrative, a invité les parties à organiser une médiation pour trouver une issue à ce litige.

Aussi au regard des éléments constitutifs du dossier, **les parties** se sont rapprochées et ont décidé de régler de façon amiable le différend qui les oppose.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA TRANSACTION

Le présent protocole a pour objet de régler de façon définitive le différend opposant **les parties** signataires.

ARTICLE 2 – CONCESSIONS DE LA VILLE

En vue de garantir la commodité de desserte et surtout la sécurité des riverains et usagers du chemin du Grand Bois, la Commune envisage d'effectuer des travaux d'aménagement de voirie (élargissement et circulation piétonne),

La Commune s'engage à instruire le Permis d'Aménager de la société LEX AEQUO dans les meilleurs délais à réception de la demande.

ARTICLE 3 – CONCESSIONS DE LA SOCIÉTÉ LEX AEQUO

La société LEX AEQUO s'engage à redéposer un Permis d'Aménager.

De plus, dès lors que les travaux décrits ci-dessus sont réalisés, la société LEX AEQUO s'engage à financer une partie des aménagements à hauteur de 20 % de leur montant, et ce dans la limite de 25 000 € maximum. Cette somme sera appelée à la réception des travaux par le biais d'un titre exécutoire.

Cette participation financière, si elle a lieu, n'exonère en rien l'Aménageur de la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) et les Lotis de la Taxe d'Aménagement (TA) dont ils seront redevables.

ARTICLE 4 – TRANSACTION - AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Il est expressément convenu entre **les parties** que le présent protocole, sous réserve de sa parfaite exécution, constitue entre elles une transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil et fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil.

ARTICLE 5 – CAPACITE

Les parties déclarent et garantissent qu'elles ont la capacité de signer et d'exécuter le protocole.

ARTICLE 6 – CONSENTEMENT

Chacune **des parties** reconnaît avoir eu recours à ses propres conseils pour l'établissement du protocole et avoir été suffisamment éclairée sur la portée de celui-ci.

ARTICLE 7 – LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le protocole est soumis au droit français.

Tous différends nés du protocole ou ses suites en relation avec lui, en particulier en ce **qui** concerne sa formation, son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sont soumis aux **juridictions** compétentes en application des dispositions du code de procédure civile.

Fait en 2 exemplaires, à SAINT-PÉRAY le 2024.

<p>La société LEX AEQUO Gaël DABBENE <i>Signature précédée de la mention « bon pour transaction sans réserve »</i></p>	<p>Le Maire de la ville de SAINT-PÉRAY Jacques DUBAY <i>Signature précédée de la mention « bon pour transaction sans réserve »</i></p>
--	--

PROJET



GéoVallées Géomètres-Experts

Siège Social : 13 rue des Trois Capitaines - 26400 CREST
 Bureau Secondaire: ZA Cocause - 85 rue de Sétérée - 26150 DIE
 Bureau Secondaire: 208 Route de Marseille - 26200 MONTEILMAR
 Tel. Crest : 04 75 25 15 61 - Tel Die : 04 75 21 84 54 Tel Montélimar : 04 75 98 15 95
 Email : geovallees@geometre-expert.fr Email Montélimar: geovallees.mtl@geometre-expert.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
 GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

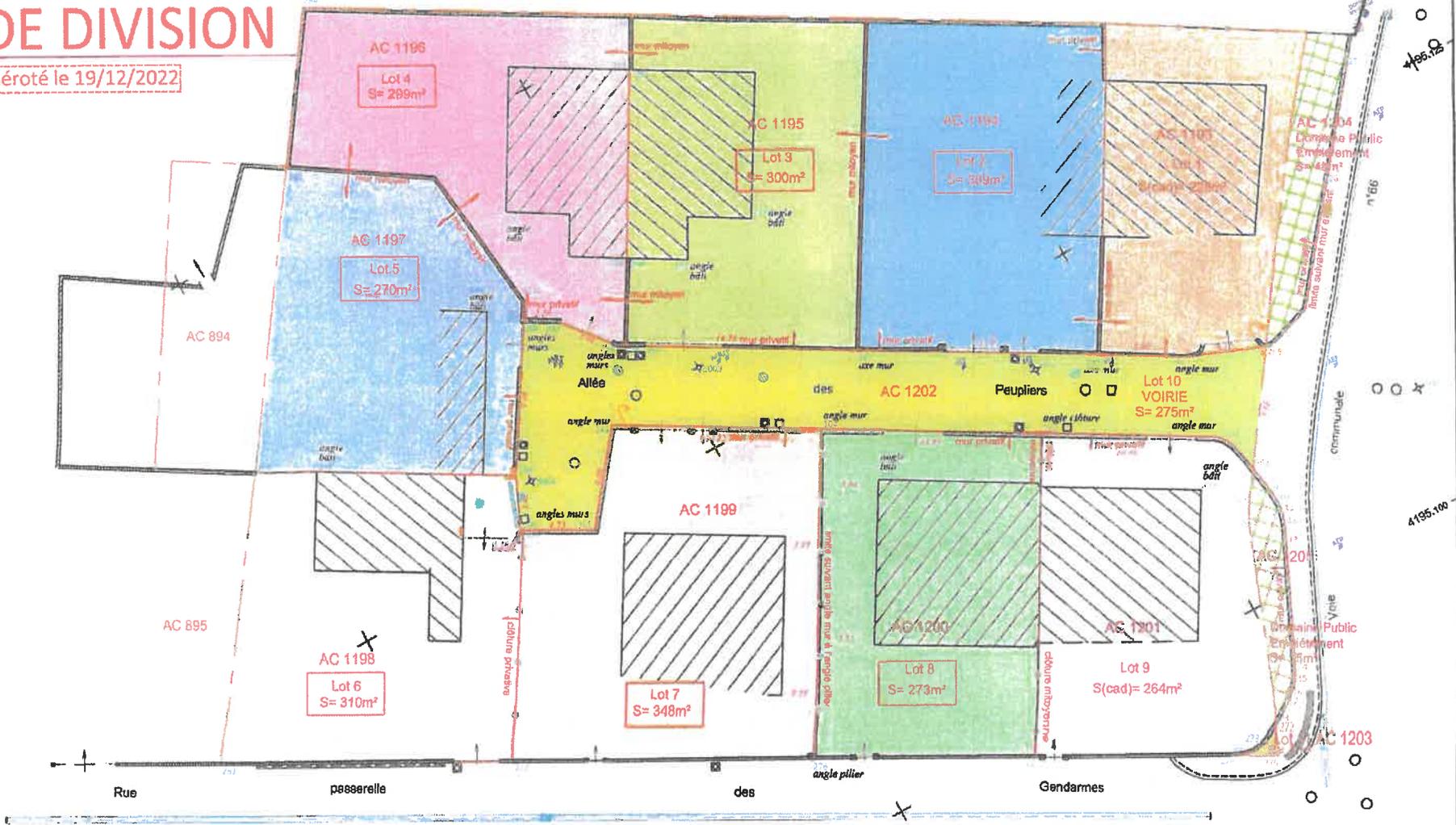
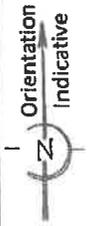
Commune de SAINT PERAY
 Propriété La Copropriété ' Lot. Les Peupliers '
 Lieu-dit : " Marcale " - Parcelle AC 574

PLAN DE DIVISION

DA n°3076P, numéroté le 19/12/2022

LEGENDE :
 Système de coordonnées RGF 93-Lambert CC45 (Zone 4)

	--- Limites cadastrales appliquées (tracées sans valeur juridique)
	454 N. de parcelle cadastrale
	----- Limite définie par le DA n° 6923 dressé le 30/11/1972 -> ancien projet d'expropriation, l'alignement n'a pas été respecté -> Foncier à régulariser avec la Commune
	Acquisition pour les lots 1 et 9
	Foncier à rétrocéder la Commune LOT 10 et LOT 11 (AC 1202 & 1203)



Direction Générale des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques de la LOIRE
 Pôle Ressources et Gestion État
 Pôle d'évaluation domaniale de la LOIRE
 11 rue Mi-Carême – BP 502
 42007 SAINT-ÉTIENNE Cedex 1
 Téléphone : 04 77 47 86 98
 Courriel : ddfip42.pole-evaluation@dgifip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sébastien LASSON
 Courriel : sebastien.lasson@dgifip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 04-77-47-85-96

Réf DS:11723737
 Réf OSE : 2023-07281-17998

Saint-Etienne, le 06/04/2023

Le Directeur départemental des Finances
 publiques de la LOIRE

à

Commune de Saint-Péray
 19 Place de la Mairie

07 130 Saint-Péray

OBJET : Lettre valant avis du Domaine

Adesse : Rue de Marcale – 07 130 Saint-Péray
Parcelles : AC 1204 (48 m²) et AC 1205 (25 m²)
Contenance globale : 73 m²

Par saisine en date du 7 mars 2023, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession par la Commune des parcelles susvisées, moyennant le montant d'un euro symbolique .

Ces deux parcelles correspondent à l'accotement de la voirie faisant dans les faits partie intégrante de propriétés riveraines de longue date (lotissement du milieu des années 70).

En conséquence, compte tenu de la nature de l'opération consistant en une régularisation foncière, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.

Pour le Directeur et par délégation,



Sébastien LASSON
 Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



RhôneCrussol
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rhône Crussol 2024-2028

Avenant n°1 à la convention initiale du 29/12/2023

Entre la Communauté de Communes Rhône Crussol, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Jacques DUBAY, président de la communauté de communes Rhône Crussol, et dénommée ci-après « CCRC »,

la **Commune de Guilherand-Granges**, représentée par Sylvie GAUCHER, Maire de Guilherand-Granges,

la **Commune de Saint-Péray**, représentée par Jacques DUBAY, Maire de Saint-Péray,

l'État, représenté par Madame la préfète du département de l'Ardèche, Madame Sophie ELIZEON,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Sophie ELIZEON : délégué local de l'Anah dans le département ou son adjoint], agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 28 septembre 2023, autorisant la signature de la convention, et du 28 mars 2024 autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 26 septembre 2023 et du 30 avril 2024

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 19 octobre 2023 et du

Les modifications apportées sont les suivantes :

- Règlement d'aide retiré de la convention et rédigé à part (annexe 1)
- Révision du montant des financements Anah au vu des évolutions de l'année 2024

Les articles suivants sont modifiés :

Article 3.2.1 Descriptif du dispositif

La CCRC et les communes de Guilhaud-Granges et Saint-Péray apportent une aide complémentaire à celle de l'Anah pour les dossiers Propriétaires Bailleurs engagés en faveur du conventionnement : Les montants d'aides apportées pour le conventionnement avec et sans travaux sont précisés dans le règlement d'aide en annexe.

Article 3.3.2 Objectifs et résultats

Il s'agira également pour la CCRC, d'accompagner les propriétaires en apportant un soutien financier. Celui-ci est précisé dans le règlement d'aide annexé au présent avenant.

Article 3.4.1. Descriptif du dispositif

La CCRC souhaite donc accompagner la mise en place de projet de rénovation énergétique sur les copropriétés du territoire par différents biais précisé dans le règlement d'aide annexé au présent avenant.

3.5.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de cette OPAH, la CCRC souhaite poursuivre son engagement dans la mise en œuvre du programme MaPrime Rénov afin de favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique en direction des propriétaires occupants modestes et très modestes, tout en tenant compte des capacités financières des ménages et du patrimoine bâti occupé dans lequel sera proposé le programme de travaux.

Les montants d'aides apportées pour le soutien au projet de rénovation énergétique des propriétaires occupants sont précisés dans le règlement d'aide en annexe.

3.6.1 Descriptif du dispositif

Dans le cadre de cette OPAH, la CCRC souhaite poursuivre son engagement pour le maintien des ménages âgés au domicile en proposant une aide à l'adaptation des logements à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Les montants d'aides apportées pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie sont précisés dans le règlement d'aide en annexe.

Article 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 8 922 845 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Montant en €					
AE prévisionnels	1 784 569 €	1 784 569 €	1 784 569 €	1 784 569 €	1 784 569 €	8 922 845 €
dont aides aux travaux	1 611 809 €	1 611 809 €	1 611 809 €	1 611 809 €	1 611 809 €	8 059 045 €
dont aides à l'ingénierie :						
Part fixe	52 120 €	52 120 €	52 120 €	52 120 €	52 120 €	260 600 €
Part variable	120 640 €	120 640 €	120 640 €	120 640 €	120 640 €	603 200 €

En complémentarité des engagements au titre de l'OPAH et comme précisé au chapitre 3.4. des objectifs sont également fixés au titre de la rénovation énergétique en copropriété. Le tableau ci-dessous recense les engagements prévisionnels sur les 12 copropriétés estimées à rénover durant la période de l'OPAH. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour les dossiers Ma Prime Rénov Copropriété sont de 2 324 576 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Montant en €					
AE prévisionnels	164 588 €	583 136 €	504 772 €	583 136 €	488 944 €	2 324 576 €
Aide au syndicat (dont copro fragile)	149 204 €	539 540 €	461 176 €	539 540 €	461 176 €	2 150 636 €
Aide individuel (ménages Modeste et Très modeste)	10 500 €	28 500 €	28 500 €	28 500 €	18 000 €	114 000 €
Dont aides à l'AMO	4 884 €	15 096 €	15 096 €	15 096 €	9 768 €	59 940 €

OBJECTIFS	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Nombre de copropriétés	1	3	3	3	2	12
Soit, en nombre de logements	22	68	68	68	44	270
Dont, nb de logements concernés en copropriété saine	22	46	68	46	44	226
Dont nb de logements concernés copropriété fragile	0	22	0	22	0	44

Article 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 242 150 €**, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Montant en €					
AE prévisionnels	248 430 €	248 430 €	248 430 €	248 430 €	248 430 €	1 242 150 €
Dont aides aux travaux :	175 500€	175 500€	175 500€	175 500€	175 500€	877 500
Aide PO au projet de rénovation énergétique	0€	0€	0€	0€	0€	0€
Aide PO au projet de maintien à domicile	30 000€	30 000€	30 000€	30 000€	30 000€	150 000 €

Aide PO au projet patrimonial de travaux lourds	13 500 €	13 500 €	13 500 €	13 500 €	13 500 €	67 500 €
Aide PB au projet de travaux lourds	92 000 €	92 000 €	92 000 €	92 000 €	92 000 €	460 000 €
Aide PB au projet de convention sans travaux	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	200 000 €
Dont aides à l'ingénierie	72 930 €	72 930 €	72 930 €	72 930 €	72 930 €	364 650 €

En complémentarité des engagements au titre de l'OPAH et comme précisé au chapitre 3.4. des objectifs sont également fixés au titre de la rénovation énergétique en copropriété. Le tableau ci-dessous recense les engagements prévisionnels sur 12 copropriétés durant la période de l'OPAH. Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 291 050 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
	Montant en €					
AE prévisionnels	27 230 €	73 120 €	73 120 €	73 120 €	44 460 €	291 050 €
Dont aides aux copropriété :	23 270 €	60 880 €	60 880 €	60 880 €	36 540 €	242 450 €
Aide à la MOE	6 270 €	19 380 €	19 380 €	19 380 €	12 540 €	76 950 €
Aide individuel (ménages Modeste et Très modeste)	14 000 €	38 500 €	38 500 €	38 500 €	21 000 €	150 500 €
Aide à l'audit énergétique	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	15 000 €
Dont aides à l'AMO	3 960 €	12 240 €	12 240 €	12 240 €	7 920 €	48 600 €

Article 10 – Transmission de la convention

L'avenant de la convention signé et ses annexes sont transmis aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 4 exemplaires à _____, le _____

Pour le maître d'ouvrage,
La vice-présidente déléguée à l'habitat et à
la rénovation énergétique de la Communauté
de Communes Rhône Crussol,
Laetitia GOUMAT

Pour l'Etat et l'Anah, Mme. le Préfète du
département de l'Ardèche, Sophie ELIZEON

Pour la Mairie de Guilherand-Granges,
Mme Le Maire, Sylvie GAUCHER

Pour la Mairie de Saint Péray, M Le Maire, Jacques
DUBAY

Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat Subventions à l'amélioration de l'Habitat

Règlement d'attribution

A l'issue de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) 2018-2022, Rhône-Crussol a engagé une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un nouveau dispositif d'accompagnement. Cette étude a conforté la pertinence de réaliser une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble du territoire de Rhône-Crussol, pour une durée de 5 ans. Ce nouveau dispositif comporte les volets :

- Immobilier,
- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- Copropriété,
- Rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique,
- Travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Le présent règlement a pour fonction d'encadrer la démarche de soutien financier de Rhône-Crussol et des communes de Guilherand-Granges et Saint-Péray pour favoriser l'émergence des projets d'amélioration de l'Habitat. Ce règlement précise les conditions et modalités de mise en œuvre des aides complémentaires de Rhône-Crussol et des communes auprès des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés : conditions techniques, financières, administratives.

Article 1 : Condition d'éligibilité / bénéficiaires

A - Périmètre

Le périmètre d'intervention de l'OPAH concerne les 13 communes membres de la communauté de communes Rhône-Crussol. L'OPAH recouvre l'ensemble des champs d'intervention sur l'habitat privé.

B - Propriétaires et copropriétés éligibles

L'OPAH s'adresse aux propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi qu'aux propriétaires bailleurs qui acceptent de conventionner leurs logements. Les aides de Rhône-Crussol sont apportées aux propriétaires éligibles aux aides de l'Anah en vigueur.

Elle intervient également auprès des copropriétés éligibles au dispositif d'aide de l'Anah en vigueur.

Article 2 : Nature des projets subventionnables

Lorsque des travaux font l'objet d'une aide de l'ANAH, Rhône-Crussol a décidé d'apporter un financement complémentaire en s'appuyant sur les mêmes critères de recevabilité.

Les projets subventionnables par Rhône-Crussol doivent répondre aux règles de l'Anah notamment :

- L'âge de la construction
- Les revenus du ménage
- L'obligation à occuper ou conventionner le logement sur une durée minimale
- L'usage d'habitation principale des logements ou immeuble

- La labélisation des professionnels réalisant les travaux
- Les exigences de l'Anah en matière de rénovation énergétique
- Les critères de travaux subventionnables
- L'ensemble des indices et grilles déterminant la dégradation, l'insalubrité, la décence, la classe énergétique ou le niveau de perte d'autonomie
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé un dossier d'aide auprès de l'ANAH
- ...

Article 3 : Montant des subventions

Les aides publiques ne peuvent dépasser 80 % pour les ménages modestes et 100 % pour les très modestes. En cas de situation d'écrêtement, la CCRC réalisera cet écrêtement de manière prioritaire sur l'Anah.

A- VOLET IMMOBILIER

La CCRC et les communes de Guilhaud-Granges et Saint-Péray apportent une aide complémentaire à celle de l'Anah pour les dossiers Propriétaires Bailleurs engagés en faveur du conventionnement, uniquement si dispositif Loc' Avantages LOC 2 et 3 :

Convention avec travaux :

- En situation de Travaux Lourds, une aide de 20% plafonné à 10 000 € apportée par la CCRC
- Pour les autres travaux (énergie, sécurité...), une aide de 20% plafonné à 5 000 € apportée par la CCRC
- Une aide forfaitaire de 4 000 € sur la commune de Guilhaud-Granges
- Une aide forfaitaire de 3 500 € sur la commune de Saint-Péray

Convention sans travaux :

- Une aide forfaitaire de 2 000 € apportée par la CCRC
- Une aide forfaitaire de Guilhaud-Granges : 4 000 €
- Une aide forfaitaire de Saint-Péray : 3 500 €

Ces aides au conventionnement sans travaux sont également attribuées sur les dossiers copropriétés MPRC via le conventionnement sans travaux.

Le présent règlement d'aide sur le volet immobilier pourra être revu après l'évolution du régime d'aide pour les propriétaires bailleurs prévues en juillet 2024.

B- VOLET LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRES DEGRADE

La CCRC apporte une aide en complémentarité d'un dossier travaux lourds de l'Anah :

- de 10% plafonné à 5000 € des travaux subventionnables pour les ménages "très modestes"
- de 10% plafonné à 3500 € pour les ménages "modestes".

C- VOLET COPROPRIETES - AMELIORATION DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

La CCRC souhaite accompagner la mise en place de projet de rénovation énergétique sur les copropriétés du territoire par différents biais :

- Une aide pour inciter les copropriétés à la réalisation d'un audit énergétique : 50% plafonné à 3 000 € par copropriété. Cette aide fait l'objet d'un règlement d'attribution à part entière.
- Une aide au recours à une maîtrise d'œuvre : 25% plafonnée à 6 000 € par copropriété
- Un soutien financier de l'AMO : 30% plafonné à 300 € logement et un seuil de 3 000€ par copropriété
- Une aide individuelle pour les ménages modestes et très modestes : 3 500 €

D- VOLET RENOVATION ENERGETIQUE ET LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Rhône-Crussol propose un accompagnement gratuit des ménages modestes et très modestes dans le cadre de l'OPAH. La collectivité ne propose aucune aide complémentaire à celles de l'Anah.

E- VOLET TRAVAUX POUR L'AUTONOMIE DE LA PERSONNE DANS L'HABITAT

Rhône-Crussol propose une aide forfaitaire pour les ménages de plus de 70 ans ou GIR 1-5 de 60 à 70 ans éligibles aux aides de l'Anah.

Cette aide est conditionnée au reste à charge après subvention de l'Anah.

Ainsi, Rhône-Crussol propose une aide :

- de 1 000€ aux ménages modestes ayant un reste à charge supérieur à 3 000€
- de 1 000€ aux ménages très modestes ayant un reste à charge supérieur à 2 000€

Article 4 : Rappel des objectifs généraux et conditions d'attribution

Le dispositif d'accompagnement financier proposé doit permettre d'atteindre les objectifs de l'OPAH.

Les aides de Rhône Crussol ne sont pas de droit. L'EPCI se réserve le droit de rejeter un dossier ne présentant pas une qualité jugée suffisante.

Les opérations éligibles au présent règlement seront financées dans la limite des crédits inscrits annuellement au budget de l'EPCI.

Article 5 : Procédure d'instruction et modalités d'attributions

Les pièces suivantes devront être transmises à l'opérateur Anah en charge du suivi-animation de l'OPAH ou l'accompagnateur MAR du ménage :

A - Constitution du dossier

L'ensemble des pièces fournies doit être conforme à la réglementation ANAH en vigueur.

Le dépôt du dossier de demande de subvention auprès des collectivités sera assuré, après accord du propriétaire, par l'équipe d'animation de l'OPAH ou le MAR choisi par le ménage. Le service Habitat de Rhône Crussol se chargera de son instruction.

La notification d'attribution des aides des collectivités sera envoyée par courrier au propriétaire avec le montant prévisionnel de la / des subvention(s) allouée(s).

B - Modalités de versement des aides

Le versement de l'aide est conditionné à la transmission de l'ensemble des pièces justificatives attestant de la bonne réalisation des travaux par l'opérateur de suivi animation de l'OPAH ou le MAR choisi par le ménage.

Si les travaux réalisés ne sont pas jugés conformes au dossier préalablement établi ou que les engagements ANAH ne sont pas respectés, Rhône Crussol et les communes se réservent le droit d'annuler tout ou partie des aides financières attribuées ou d'en demander le remboursement total ou partiel.

Article 6 : Entrée en vigueur et durée de validité du règlement

Le règlement entre en vigueur à compter du 28 mars 2024, date de son approbation par le conseil communautaire de Rhône-Crussol. Le règlement sera applicable de son entrée en vigueur jusqu'à la fin de l'OPAH.

Article 7 : Modification du règlement

La Communauté de Communes Rhône Crussol se réserve la possibilité de réviser à tout moment ce règlement.

L'analyse des dossiers déposés et subventionnés, ou encore la réorientation des objectifs de l'OPAH pourront motiver la modification de certains articles du règlement.

Fait le 28 mars 2024

A Guilhaierand-Granges

Pour la Communauté de Communes Rhône
Crussol, Mme La Vice-Présidente, Laetitia
GOU MAT

Pour la Mairie de Guilhaierand-Granges,
Mme Le Maire, Sylvie GAUCHER

Pour la Mairie de Saint Péray, M Le Maire,
Jacques DUBAY

Annexe 1

	Anah	Rhône Crussol
PB Rénovation énergétique	25 % d'un plafond de 750 € HT/m ² max 80 m ² Prime Habiter Mieux 1 500 € Prime sortie de passoire 500 €	20% d'un plafond de 5 000 € Prime conventionnement : 4000€ GG ; 3500€ SPE
PB Travaux lourds	35 % d'un plafond de 1 000 € HT/m ² max 80 m ² priorité 1 30 % d'un plafond de 1 000 € HT/m ² max 80 m ² Prime Habiter Mieux 1 500 € Prime sortie de passoire 500 €	20% d'un plafond de 10 000 € Prime conventionnement : 4000€ GG ; 3500€ SPE
PB Conventionnement sans travaux	-	2000€ CCRC 4000€ GG 3500€ SPE
PO Travaux Lourds	60 % (PO M) d'un plafond de 70 000 € HT 80 % (PO TM) d'un plafond de 70 000 € HT + 10 pts en cas de sortie de passoire thermique (et atteinte étiquette D) Plafond de 50 000 € HT en cas de non-atteinte de l'étiquette E.	10% (PO TM) d'un plafond de 5 000€ HT 10% (PO M) d'un plafond de 3500 € HT
COPROPRIETE Travaux	25 % d'un plafond de 25 000 € HT/logement 45 % de subvention d'un plafond de 25 000 € HT/lgt si GE ≥ 50 %	25% d'un plafond de 6000 € HT/copropriété
COPROPRIETE Assistance à maîtrise d'ouvrage	50% d'un plafond de 600 €/ logement et de 3 000 €/copropriété	30% d'un plafond de 300 €/ logement et de 3 000 €/copropriété
COPROPRIETE Aides individuelles	3000 € (PO TM), 1500 € (PO M)	3 500 € (PO TM et PO M)
PO Rénovation énergétique	60 % (PO M) d'un plafond de 40 000 € / 55 000 € / 70 000 € HT selon le nombre de saut d'étiquettes énergétiques 80 % (PO TM) d'un plafond de 40 000 € / 55 000 € / 70 000 € HT selon le nombre de saut d'étiquettes énergétiques + 10 pts en cas de sortie de passoire thermique (et atteinte étiquette D)	-
PO Autonomie	50 % (PO M) d'un plafond de 22 000 € HT 70 % (PO TM) d'un plafond de 22 000 € HT	1000€ si reste à charge supérieur à 3000€ HT (PO M) 1 000€ si reste à charge supérieur à 2000€ HT (PO TM)



CSA 15018

LA COMMUNE DE SAINT PERAY

AVENANT N° 1

**A LA CONVENTION DE SUPERPOSITION D'AFFECTATIONS SUR LE DOMAINE
PUBLIC CONCEDE A CNR DU 04/12/2014**

ENTRE :

- **L'Etat**, représenté par le Préfet, et par délégation de ce dernier, par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne Rhône-Alpes, dont le siège est situé à LYON (6ème), 5 place Jules Ferry (Adresse postale : 69453 LYON Cédex 06).

Sur proposition et en présence de la Compagnie Nationale du Rhône, désignée ci-après « CNR », société anonyme d'intérêt général au capital de 5488164 € dont le siège social est situé à LYON (4ème), 2 rue André Bonin, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 957 520 901, représentée par Mr Christophe DOREE le Directeur Territorial Rhône Saône Isère,

d'une part,

Et

➤ **LA COMMUNE DE SAINT PERAY**, dont le siège est situé 18 Place de la Mairie – 07130 SAINT-PERAY, représenté(e) par Monsieur DUBAY Jacques en qualité de Maire.

d'autre part,

Ensemble désigné(e)s ci-après par « les parties » et individuellement « la partie ».

EXPOSE

LA COMMUNE DE SAINT PERAY s'est vue délivrer le 04/12/2014 une convention de superposition d'affectations 15018 dont l'objet est LE MAINTIEN DE LA VOIE BLEUE.

La durée de cette convention à été fixée du 04/12/2014 au 31/12/2023.

CNR a souhaité proposer aux services de l'Etat et à la collectivité la mise en place d'un avenant ayant pour objet de fixer la durée du titre sur la durée effective de la superposition d'affectations.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Modification de la durée de la convention de superposition d'affectations N°15018 du 04/12/2014.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 17

L'article 17 de la convention d'origine est remplacé comme suit :

ARTICLE 17 - Durée

La présente convention sera en vigueur tant que les terrains et ouvrages superposés auront le caractère de terrains et ouvrages publics.

L'État, ou son futur concessionnaire, se substituera à CNR en cas de déchéance, de rachat ou d'expiration du titre administratif de la chute de BOURG-LES-VALENCE.

Article 3 – OBJETS ANNEXES DE L'AVENANT

Les parties conviennent d'intégrer dans la convention objet du présent avenant les clauses suivantes :

Ethique et conformité

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention dans le respect des législations et réglementations en vigueur. Elles s'engagent tout particulièrement à respecter les normes de droit français relatives :

- Aux droits fondamentaux de la personne humaine, et notamment l'interdiction de recourir au travail des enfants ou à toute autre forme de travail forcé ou obligatoire, à toute forme de discrimination en son sein ou à l'égard de ses fournisseurs ou sous-traitants.
- Aux embargos, trafics d'armes, de stupéfiants et au terrorisme et aux sanctions économiques internationales.

- Aux échanges commerciaux, aux licences d'importations, d'exportations et aux douanes.
- A la santé et à la sécurité des personnels et des tiers.
- Au travail, à l'immigration et à la prohibition du travail clandestin.
- Au respect du droit de l'environnement et de l'urbanisme.
- A la lutte contre les atteintes à la probité, à la lutte contre le blanchiment d'argent, la corruption et la prise illégale d'intérêts.
- Au droit de la concurrence.

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance du « *Code de conduite CNR - Ethique des affaires* » relatif à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, disponible via lien suivant : <https://www.cnr.tm.fr/wp-content/uploads/2020/01/CODE-DE-CONDUITE BAT.pdf>.

Le non-respect de la part du bénéficiaire de ses engagements pris dans le cadre du présent article qui pourrait avoir des conséquences sur l'exécution de la présente convention, sera considéré comme un manquement grave autorisant l'Etat et CNR à mettre fin à la présente convention avant son terme, ceci sans que le bénéficiaire puisse prétendre à ce titre à une quelconque indemnité de la part de l'Etat ou de CNR.

Préservation de l'environnement

Le bénéficiaire s'engage à respecter toute réglementation en matière d'environnement. Il lui appartient de chercher à éviter toute pollution, de nature chimique, biologique, acoustique, lumineuse ou autre, et de réduire autant que possible les rejets issus de ses activités dans l'air, le sol ou les autres milieux. Le bénéficiaire s'engage à ne pas utiliser de produits phytosanitaires (biocide ou herbicide). Le bénéficiaire cherchera à favoriser le maintien voire l'amélioration du niveau de biodiversité du domaine concédé, notamment en appliquant les principes suivants : – réduire les surfaces imperméabilisées, – préférer la plantation de prairies, d'arbres, d'arbustes ou de bosquets à des surfaces simplement engazonnées, – choisir des essences diversifiées, endogènes, Le bénéficiaire pourra s'informer sur les éventuelles zones naturelles protégées ou inventoriées applicables au périmètre de la présente convention (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...), notamment via les cartographies éventuellement disponibles sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement compétente. Le bénéficiaire s'engage à prévenir l'introduction et la propagation des espèces invasives (ambrosie, ailante, renouée du Japon, frelon asiatique, etc.) et à respecter les dispositions fixées en la matière par arrêté préfectoral. Il s'engage notamment à programmer les opérations nécessaires en vue de leur destruction.

Résiliation de la présente convention

Par l'Etat pour manquement

En cas de manquement grave du bénéficiaire à une obligation prévue par la présente convention, l'Etat, après proposition de CNR en sa qualité de concessionnaire chargé du suivi de l'exécution de la présente convention, mettra le bénéficiaire en demeure de satisfaire à l'obligation non respectée dans un délai approprié, ceci par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la mise en demeure reste sans effet au-delà de ce délai, l'Etat pourra prononcer la résiliation de la présente convention avec obligation de remise en état du site conformément aux dispositions de la présente convention.

Cette résiliation prendra effet dès sa notification au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnité de la part de l'Etat ou de CNR du chef de cette résiliation.

Pour motif d'intérêt général

Nonobstant la durée de la présente convention prévue ci-avant, et étant observé que la domanialité publique du terrain s'oppose à ce que le bénéficiaire puisse invoquer à son profit l'application des dispositions régissant les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage industriel ou commercial, la présente convention pourra être résiliée, en totalité ou en partie, pour motif d'intérêt général, notamment dans l'intérêt de la concession conclue entre l'Etat et CNR.

Dans le cas d'une telle résiliation pour motif d'intérêt général, le bénéficiaire sera indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. L'indemnité ne prendra en compte aucune valeur de fonds de commerce et sera fixée d'un commun accord entre les parties sur présentation de tout justificatif s'il y a lieu. À défaut d'accord amiable, elle sera fixée par le juge administratif.

Par le bénéficiaire

S'il décide de cesser définitivement l'affectation supplémentaire objet de la présente convention, le bénéficiaire pourra résilier celle-ci en notifiant, moyennant un préavis d'un an minimum, sa décision par lettre recommandée adressée à CNR.

Cession de la présente convention

Le bénéficiaire ne pourra pas céder contractuellement, en tout ou partie, les droits qui lui sont accordés par la présente convention. En revanche, en cas de transfert de compétences entre personnes publiques, le bénéficiaire sera remplacé dans le bénéfice de la présente convention par le nouveau détenteur de la compétence concernée.

Cessation de l'affectation supplémentaire - Remise en état

À la cessation de l'affectation supplémentaire, quelle qu'en soit la cause, une remise en état du site, comprenant démolition et enlèvement des constructions, équipements, installations et aménagements réalisés par le bénéficiaire, et/ou par son éventuel exploitant sous-occupant ou éventuellement acquis par le bénéficiaire de l'ex-occupant, sera exigée du bénéficiaire, avec obligation, le cas échéant, d'effectuer une dépollution des terrains, afin de préserver la possibilité de réutiliser de façon normale le site libéré.

Toutes les clauses et conditions de la convention objet du présent avenant - non modifiées - conservent leurs pleins et entiers effets.

ARTICLE 4 – PORTEE DE L'AVENANT

Toutes les dispositions incluses dans la CSA N°15018 en date du 04/12/2014, non modifiées par le présent avenant, restent pleinement en vigueur entre les parties.

ARTICLE 5 – ORIGINAUX DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant est établi en trois exemplaires originaux.
Un original sera adressé par CNR à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement compétente et au bénéficiaire.
Le troisième original sera conservé par CNR.

Signatures	
Pour l'Etat, <i>Le Préfet, et par délégation, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i>	Pour CNR, <i>Le Directeur Territorial Rhône Saône Isère Monsieur Christophe DOREE, agissant par délégation.</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i>
Pour le bénéficiaire, <i>(Signature + prénom + nom + fonction)</i> <i>Fait à</i> <i>Le</i>	

ADTIM FTTH

Groupe Axione

DÉLÉGATAIRE DU RÉSEAU PUBLIC **ardn**

CONVENTION D'INSTALLATION, DE GESTION, D'ENTRETIEN ET DE REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUT DÉBIT EN FIBRE OPTIQUE

Références : /PMT_07281_AND3/4.46//LOT

Entre les soussignés

La société ADTIM FTTH (SAS) au capital de 1 000 000 € euros dont le siège social est situé 15 A Rue Laurent Lavoisier 26 800 PORTES LES VALENCE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Romans sous le numéro 824 577 860 représentée par son Président, Monsieur Eric JAMMARON

Ci-après dénommée « ADTIM FTTH »,

ET

Le Propriétaire :

COMMUNE DE SAINT PERAY
0108 PL DE LA MAIRIE 1 07130 SAINT-PERAY

Représenté(e) par

L'adresse du bien concerné se trouve à l'article 8.

Ci-après dénommé « Le Propriétaire »

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

ADTIM FTTH a pour objet d'exploiter le Réseau de communications électroniques à très haut débit du territoire du Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique dans le cadre d'une convention de délégation de service public pour le Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique (ci-après « le Délégant »).

La Convention de délégation de service public a été effectivement notifiée à Valence le 6 Janvier 2017. Cette Convention, dont la date de début de la durée est le 1er Janvier 2018 est conclue pour une durée de 18 ans, et prendra donc fin le 1er Janvier 2036.

Le Réseau à très haut débit du Syndicat Mixte Ardèche Drôme Numérique constituera un réseau bi-départemental de communications électroniques ouvert au public au sens des dispositions du Code des Postes et Communications Electroniques (CPCE).

A ce titre, ADTIM FTTH est un opérateur de réseaux et services de communications électroniques exerçant régulièrement son activité à l'issue d'une déclaration effectuée le 13 Juin 2017 auprès de l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP). A ce titre, ADTIM FTTH déploie, entre autres, un réseau de fibre optique visant à raccorder des abonnés finaux.

Le Propriétaire dispose d'un immeuble collectif ou d'un ensemble d'habitations individuelles (ci-après désigné par « l'Immeuble ») dont il assure la gestion et souhaite le raccorder au réseau départemental de fibre optique déployé par ADTIM FTTH.

A cette fin, le Propriétaire a valablement donné son accord pour l'accès d'ADTIM FTTH, aux parties communes générales de l'Immeuble et aux Infrastructures d'accueil, afin de permettre le raccordement dudit Immeuble et de ses locaux au réseau de fibre

optique déployé par ADTIM FTTH. A ce titre ADTIM FTTH endossera le rôle d'opérateur d'immeuble pour les habitants de l'Immeuble et commercialisera les fibres déployées aux profits des opérateurs commerciaux de services choisis par les habitants de l'Immeuble.

La présente convention a été conclue sur le fondement de l'article L.33-6 du Code des postes et des communications électroniques (CPCE) modifié par l'ordonnance n°2014-329 du 12 mars 2014 et des articles R. 9-2, R. 9-3 et R. 9-4 du CPCE.

ARTICLE 1 : DEFINITIONS

Le terme « Convention » désigne ci-après la présente convention.

Le terme « Lignes » désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un Immeuble de logements ou à usage mixte en vue de fournir des services de communications électroniques.

Ce réseau est constitué d'un chemin continu en fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, de l'Immeuble, et aboutissant, via un boîtier d'étage le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme « Propriétaire » désigne ci-après le syndicat des copropriétaires dûment autorisé après délibération de l'assemblée générale en date du/...../.....*** et représenté par son syndic en exercice ou l'Association Syndicale Libre dûment autorisée après délibération de l'assemblée en date du/...../.....*** et représentée par son président en exercice. *** à compléter par Syndic de copropriété ou association syndicale libre

Il désigne également le propriétaire privé/public ou le bailleur social de l'immeuble le cas échéant.

Le terme « Opérateur » désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la Convention, choisi par le Propriétaire pour installer, gérer, entretenir et remplacer les Lignes dans l'Immeuble au titre de la Convention.

Le terme « Opérateurs tiers » désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une convention d'accès aux Lignes au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet Immeuble, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'Immeuble.

ARTICLE 2 : OBJET

La présente Convention définit les conditions d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un ou plusieurs utilisateurs finals dans un Immeuble de logements ou à usage mixte (ci-après les Lignes).

Ces conditions ne font pas obstacle et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux Lignes prévu à l'article L.34-8-3 du CPCE. Les Lignes et équipements installés par ADTIM FTTH doivent faciliter cet accès.

ADTIM FTTH prend en charge et est responsable vis-à-vis du Propriétaire des interventions ou travaux d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des Lignes, y compris celles mutualisées auprès d'opérateurs tiers.

En complément de la présente Convention, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la Convention. La présente Convention est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions

législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme. L'Opérateur respecte les modalités d'accès au bâtiment définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations d'installation, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le Propriétaire garantit cet accès à l'Opérateur, à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux Opérateurs tiers.

ARTICLE 3 : OBLIGATION D'ADTIM FTTH - PROPRIETE

Sauf dispositions contraires, les Lignes, équipements et infrastructures installés par ADTIM FTTH sont la propriété du Délégué pendant la durée de la présente convention, et le demeurent jusqu'au terme de la Convention.

L'Opérateur installe une Ligne pour chaque logement ou local à usage professionnel de l'Immeuble.

La fin des travaux d'installation dans l'Immeuble ne peut excéder 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil. En cas de non-respect de cette obligation, la Convention peut être résiliée dans les conditions définies à l'alinéa 3 de l'article 6 de la Convention.

Le raccordement reliant le boîtier d'étage au dispositif de terminaison précité, dit raccordement client, peut être réalisé ultérieurement pour répondre à la demande d'un occupant ou à la demande d'un opérateur tiers au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE, dans un délai de trente (30) jours à compter du jour de la demande, sous réserve d'aléa opérationnel. Les différents travaux réalisés par ADTIM FTTH sont les suivants :

- installation à ses frais exclusifs dans l'Immeuble d'un câble de raccordement,
- construction, si nécessaire, d'une adduction de l'Immeuble,
- réalisation d'un cheminement vertical/horizontal par les gaines existantes,
- installation le cas échéant d'une ou plusieurs gaines ou goulottes en fonction de la capacité de l'Immeuble et de ses besoins,
- installation des boîtiers de répartition et jarretières optiques dans tous les locaux pour leur raccordement au réseau, matérialisé par un point de terminaison (prise optique) dans chaque local.

Ces travaux seront exécutés soigneusement en évitant toute dégradation de finition des murs. ADTIM FTTH pourra confier tout ou partie de ces interventions à un prestataire qualifié spécifiquement mandaté par elle à cet effet. L'ensemble du réseau intérieur constitué reste la propriété du Délégué, par dérogation aux dispositions de l'article 546 du code civil relatives au droit d'accession.

ADTIM FTTH respecte le règlement intérieur de l'Immeuble ou le règlement de copropriété, ainsi que les normes applicables et les règles de l'art. Les Installations et chemins de câbles respectent l'esthétique de l'Immeuble.

Préalablement à l'exécution des travaux, l'Opérateur propose au Propriétaire un plan d'installation des Lignes, des équipements et des éventuelles infrastructures d'accueil.

L'Opérateur tient à jour ce document et le tient à disposition du Propriétaire ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux installations établies dans le cadre de la Convention, selon les modalités définies dans les conditions spécifiques. Dans le mois suivant la signature de la Convention, l'Opérateur en informe les Opérateurs tiers conformément à l'article R. 9-2 III du CPCE.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le Propriétaire désigné à l'article 8 de la Convention, autorise ADTIM FTTH à mener les interventions suivantes :

pénétrer via les ressources existantes ou créer une adduction de l'Immeuble dans les parties communes,

faire installer à ses frais, et aux seules fins de desserte des occupants de l'Immeuble, un réseau tout fibre optique mutualisable, qui sera défini dans le dossier technique immeuble,

à effectuer les opérations de maintenance, d'adaptation et de réparation, nécessaires au bon fonctionnement du réseau de fibre optique, propriété du Délégué.

Le Propriétaire met à la disposition de l'Opérateur les infrastructures d'accueil ou l'espace nécessaire pour permettre l'installation des Lignes dans un délai de 1 mois à compter de la signature de la présente Convention.

Lorsque de telles infrastructures d'accueil ne sont pas disponibles, l'Opérateur peut en installer. Dans tous les cas, l'Opérateur fait en sorte que les infrastructures d'accueil puissent être utilisées par des Opérateurs tiers dans la limite des capacités disponibles et dans les conditions qui ne portent pas atteinte au service qu'il fournit.

Le Propriétaire informe l'Opérateur de la situation et des caractéristiques de l'Immeuble, notamment celles liées à son environnement, à sa vétusté, à son accès, à sa fragilité et aux nuisances sonores.

De même, le Propriétaire informe et se justifie auprès de l'Opérateur de tout élément de risque pouvant porter atteinte à la santé et à la sécurité des intervenants de l'Opérateur. Ainsi le Propriétaire transmettra à l'Opérateur tous les diagnostics dont il dispose au titre des obligations légales (Diagnostic Technique Amiante, plomb, risque électrique, matériaux divers, sans que cette liste soit exhaustive).

En particulier, le Propriétaire tient à disposition de l'Opérateur toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, notamment dans le cadre des études techniques préalables à l'installation.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE

ADTIM FTTH est responsable de tous les dommages causés par les travaux ou par ses installations et équipements, tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du Propriétaire, de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux.

Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du Propriétaire. ADTIM FTTH et le Propriétaire établissent un état des lieux contradictoire avant les travaux et après achèvement des travaux d'installation. En cas de dégradations imputables aux travaux, ADTIM FTTH assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

ARTICLE 6 : DUREE

La présente Convention prend effet à compter de sa date de signature par les Parties et, sous réserve des cas de résiliation prévus à la présente convention, elle restera en vigueur tant que les Emplacements sont utilisés dans le cadre de la mission de service public local de communications électroniques pour implanter, exploiter et entretenir les Equipements qui sont nécessaires à la réalisation de ladite mission.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

À l'initiative du Propriétaire :

Le Propriétaire peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 12 (douze) mois avant le terme de la Convention. Dans ce cas, l'Opérateur l'informe de l'identité des Opérateurs tiers au plus tard dans les quatre-vingt-dix

(90) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la Convention.

Lorsque la Convention est renouvelée, le Propriétaire peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

En cas d'inexécution des travaux d'installation des Lignes dans l'Immeuble dans le délai de 6 (six) mois à compter de la mise à disposition de l'Opérateur des infrastructures d'accueil, le Propriétaire peut résilier la Convention par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

À l'initiative de l'Opérateur :

L'Opérateur peut résilier la Convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la Convention. À ce titre, l'Opérateur informe le Propriétaire de l'identité des Opérateurs tiers dans son courrier de résiliation.

Lorsque la Convention est renouvelée, l'Opérateur peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

ARTICLE 8 : L'IMMEUBLE CONCERNE

L'Immeuble concerné par la présente convention se situe à l'adresse suivante :

Nom Immeuble, Numéro de rue et Nom de Rue :

Ville et code postal : SAINT PERAY / 07130

Référence cadastrale : AC1054

ARTICLE 9 : CESSION

ADTIM FTTH peut céder sous quelque forme que ce soit, à titre gracieux ou à titre onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations résultant de la présente Convention après l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

Toutefois, le Propriétaire accepte dès à présent, de manière ferme et irrévocable qu'en raison des activités de service public qui ont été déléguées à ADTIM FTTH, le Déléguant se substituera de plein droit à cette dernière, en cas de caducité ou d'expiration anticipée de la Convention de délégation de service public conclue entre le Déléguant et ADTIM FTTH.

Dans le cas défini ci-dessus, ADTIM FTTH informera le Propriétaire par lettre recommandée trois (3) mois avant la date d'effet de la dite cession.

ARTICLE 10 : DISPOSITIONS FINANCIERES

L'autorisation accordée par le Propriétaire à ADTIM FTTH d'installer ou d'utiliser les Lignes, équipements et infrastructures d'accueil n'est assortie d'aucune contrepartie financière. L'installation, l'entretien, le remplacement et la gestion des Lignes se font aux frais d'ADTIM FTTH.

ARTICLE 11 : COMPETENCE DE JURIDICTION

En cas de litige dans l'interprétation ou dans l'application des présentes, les Parties attribuent compétence aux seules juridictions du ressort de la Cour d'Appel de Valence.

ARTICLE 12 : CONTINUITÉ DU SERVICE

En cas de changement d'opérateur d'Immeuble, l'Opérateur, signataire de la Convention, assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées à un nouvel opérateur d'Immeuble, et ce pendant un délai maximum de 6 (six) mois, à compter du terme de la Convention.

ARTICLE 13 : CONDITIONS SPECIFIQUES

Les conditions spécifiques fournies en Annexe 1 préciseront :

- le suivi et la réception des travaux ;
- les modalités d'accès aux parties communes de l'Immeuble ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 5.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur ;
- les standards techniques mis en œuvre par l'Opérateur ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des Lignes, équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 2 ;
- la durée de la Convention et les conditions de son renouvellement si elles diffèrent de celles prévues à l'article 5 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.

Fait en double exemplaire sans renvoi ni mot nul.

A Portes-Les-Valence le

**Pour le Propriétaire,
Pour ADTIM FTTH, Eric JAMMARON, Président**

COMMUNE DE SAINT PERAY

ANNEXE 2 A LA CONVENTION : DESCRIPTION SOMMAIRE DES LOCAUX

A COMPLETER PAR LE PROPRIETAIRE OU SON REPRESENTANT

L'immeuble/lotissement objet de la présente convention (VALIDITE DE CONVENTION : adresse EXACTE avec n° et nom de rue)

est situé :

Nom de l'immeuble/lotissement :

Numéro de rue et Nom de rue :

Ville et code postal :

Référence cadastrale :

Téléphone du propriétaire :

Mail du propriétaire :

comporte :

Nombre total de logements :

Nombre total de locaux professionnels/techniques :

Nombre d'entrées distinctes :

A FOURNIR PAR LE PROPRIETAIRE

1. POUR LES IMMEUBLES :

Permis de construire déposé avant le 1er juillet 97 (rayer la mention inutile) : **OUI / NON**

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré **avant le 1er juillet 1997**, nous vous remercions d'annexer le Dossier Technique Amiante (DTA) à la présente 'convention' ou la copie du permis de construire pour les immeubles bâtis **après le 1er juillet 1997**.

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

2. POUR LES LOTISSEMENTS :

Nous vous remercions de joindre la copie du récépissé du permis d'aménager du lotissement.

Article R111-14 du Code de Construction et de l'Habitation Modifié par Décret n°2016-1182 du 30 août 2016 - art. 2

