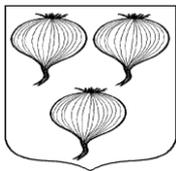


Département du Gard



Mairie de SAINT-JEAN DE VALERISCLE

Téléphone : 04.66.25.60.41

Fax : 04.66.25.65.65

Courriel : accueil@mairiesjv.fr

COMPTE RENDU DU
CONSEIL MUNICIPAL - N° 06/2021

Lundi 27 septembre 2021

Présents : JUSTET Catherine - HILLAIRE Bernard - HILLAIRE Richard - JEKAL Marc - SAVIT Grégory - NARDY Marie-France - LIBERATORE Jean-Pascal - HLADYNINK Joël - BAZIZ Nordine - VIDAL Chantal - DELATTRE Sabrina - PONCET Éric

Absente : PUCHE Viviane

Secrétaire de séance HLADYNINK Joël

Début de séance : 27 septembre 2021 à 18h06.

1) Approbation du compte rendu n° 05/2021 du 06 Septembre 2021 :

Madame le Maire, après avoir vérifié que le quorum soit atteint ouvre la séance et soumet à l'approbation du Conseil Municipal le procès-verbal n° 05/2021 du 06 Septembre 2021.

Compte rendu approuvé et voté à l'unanimité.

2) DM N°01 - 2021 M14 :

Madame le Maire donne la parole à Marc Jekal, adjoint aux finances qui explique au conseil la nécessité de transférer 14 K Euros de la section « Dépenses imprévues » à la section AC de façon à pouvoir intégrer le surcout dû à Alès Agglo au titre de la gestion de la piscine (11 K Euros) et disposer d'un volant de sécurité de 3 K Euros affecté à la section dépense de personnel. La section dépenses imprévues du budget annuel 2021 est désormais à 0. (il s'agit d'un chapitre qui n'est d'ailleurs pas à 0 suite à cette DM)

Délibération soumise au vote et approuvée à l'unanimité

3) : Approbation des non-valeurs 2021

Madame le Maire passe la parole à M Marc Jekal adjoint aux finances.

Chaque année, nous passons des non-valeurs, correspondant à des créances irrécouvrables, soit que les procédures sont épuisées, soit que les créances ont été annulés par le Juge du surendettement. Dans les deux cas de figure, le Compte Rendu du Conseil Municipal n° 06-2021 du 27 septembre 2021 à 18h06

Trésor Public nous envoie la liste de ces créances irrécouvrables de façon à ce que la commune les admette en non-valeur.

Nous avons prévu au titre du budget 2021, n'ayant pas reçu la liste du Trésor Public, une somme de 500 Euros d'admission en non-valeur. La liste reçue tardivement, présente un montant global de plus de 1000 Euros.

Marc Jekal propose, de façon à rester dans l'épure budgétaire 2021, d'admettre un montant global de 261,05 Euros en non-valeur. Il précise que ce montant correspond à une situation d'annulation de dettes par le juge dans le cadre de procédures de surendettement (2 cas).

Délibération soumise au vote et approuvée à l'unanimité

4) Mandat de gestion locative pour la mise en location et la gestion locative des appartements communaux :

Madame le Maire expose que les travaux de réhabilitation des appartements communaux situés au dessus de la Mairie seront prochainement réceptionnés. Il convient de les mettre à la location rapidement. Suite à la remise aux normes de l'appartement communal situé au dessus de la salle du conseil municipal, la gestion de la location a été confiée à l'agence « LAURENT Immobilier » situé à Alès. Le travail de cette agence ayant donné entière satisfaction à ce jour, je vous propose que la location et la gestion de l'ensemble des appartements municipaux soit confiée à cette agence.

Les prestations proposées, dans le cadre d'un mandat de gestion locative sont :

- Estimation de la valeur locative.
- Diffusion publicitaire du bien à louer.
- Recherche de locataire et sélection avec étude de candidature et solvabilité.
- Rédaction et signature du bail.
- Réalisation de l'états des lieux d'entrée et de sortie.
- Encaissement des loyers et quittancement.
- Encaissement et régularisation des charges (de copropriété, d'entretien chaudière, et climatisation.
- Révision annuelle du loyer.
- Encaissements, traitements et restitution du dépôt de garantie.
- Possibilité de payer les charges de copropriété auprès du syndic, pour le compte du propriétaire bailleur, s'il le souhaite.
- Suivi des dossiers de sinistres (déclaration aux Assurances), gestion des devis et des travaux, afin de garantir aux propriétaires une solution adaptée et un suivi régulier des interventions.
- Suivi des procédures de contentieux.
- Etat préparation en fin d'année pour la déclaration des revenus fonciers.

Les honoraires de gestion sont à la charge du propriétaire bailleur, soit 8% H.T. du montant des encaissements (Loyer et charges), chaque mois un relevé de gestion et transmis ainsi que le virement correspondant.

Il est possible de souscrire une garantie « Loyers impayés » pour un coût correspondant à 2,5% H.T. du montant du loyer.

Madame le Maire soumet au vote l'approbation des termes du mandat de gestion locative et demande au conseil l'autorisation de signer les documents correspondants.

Le conseil approuve les termes du mandat de gestion locative et autorise Madame le Maire à signer tous les documents s'y rapportant. Décision votée à l'Unanimité.

Le conseil décide par ailleurs qu'il n'est pas nécessaire en l'état, de souscrire à la garantie « Loyer impayés ». Madame le Maire ne signera pas de documents en ce sens. Décision prise à l'Unanimité.

5) Vente d'un terrain municipal, cadastré Section B N° 1818 :

Madame le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que plusieurs personnes ont indiqué au secrétariat de la mairie être intéressées par l'achat du terrain municipal situé rue du Lieutenant Etienne Compan cadastré section B numéro 1818.

Madame le Maire indique qu'il serait intéressant pour la municipalité de mettre à la vente ce terrain et propose, au vu du prix du marché immobilier actuel des terrains nus et suite à la réunion de travail des élus du 20 septembre 2021 de fixer une fourchette de vente entre 30 000 € et 40 000 €.

Si le Conseil Municipal est favorable à cette décision, une publicité de la vente de ce terrain sera effectuée par voie d'affichage à la mairie afin de recueillir toutes les propositions.

Madame le Maire ouvre le débat :

Richard Hillaire : Le terrain susceptible d'être mis à la vente est constitué de deux parcelles, l'une objet du vote (environ 900 M2), l'autre (environ 160 m2) qui va rester orpheline. Je suis pour vendre l'ensemble, mais je voterai contre la vente d'une seule parcelle.

Jean-Pascal Libérateur : Lorsque nous nous sommes déplacés sur le terrain, il nous est apparu qu'en cas de réalisation de la voie verte, ce petit bout de terrain nous permettra de créer un accès direct vers le centre village.

Richard Hillaire : à cet endroit, la création d'un accès à la voie verte sera extrêmement complexe, le mur étant massif et très élevé (2m40).

Un débat s'ensuit sur la hauteur des accès à cet endroit et sur la difficulté potentielle de créer un accès.

Marc Jekal : Créer l'accès sera possible, mais difficile.

Jean Pascal Libérateur : C'est le seul terrain qui nous permette de créer une sortie de la voie verte vers le village, si l'on y renonce, nous ne pourrions pas avoir d'accès direct à la voie verte, elle ne nous servira à rien.

Gregory Savit : En synthétisant, conserver la petite parcelle nous permettra de créer un accès, qui dans tout les cas de figure sera compliqué à réaliser.

Chacun ayant pu exprimer son point de vue, Madame le Maire met la délibération au vote.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal **adopte par 11 votes Pour et 1 vote Contre** la proposition de mise en vente.

QUESTIONS DIVERSES :

Pas de questions diverses

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h28.

LE SECRETAIRE DE SEANCE

HLADYNINK Joël

LE MAIRE

JUSTET Catherine

LES CONSEILLERS MUNICIPAUX :

HILLAIRE Bernard

HILLAIRE Richard

JEKAL Marc

Grégory SAVIT

NARDY Marie-France

LIBERATORE Jean-Pascal

PUCHE Viviane

BAZIZ Nordine

PONCET Éric

VIDAL Chantal

DELATTRE Sabrina

