

REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE JOCH
Séance du 08 Février 2020

L'an deux mille vingt le **08 Février** à dix-sept heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal, se sont réunis dans la salle des fêtes communale, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire conformément aux articles L.2121-10 L.2121-11 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales . sous la présidence de Monsieur VILLELONGUE J.Pierre, Maire

Etaient présents : VILLELONGUE J.Pierre, Jean-Claude GRAULE, : VILLELONGUE Jérôme, Gilbert JULIA, Patrick MANDRIER , Michel GAYRAUD, Paulette VERDIER , France ARGENCE, Bruno PARAYRE

Madame Aya PIAU a rejoint la séance

Absente donnant procuration : Thérèse TRABIS GURRERA donnant procuration à Jean-Claude GRAULE

Secrétaire de séance Michel GAYRAUD

ORDRE DU JOUR

- I- Examen et choix de la proposition de prêt pour le projet « Café Restaurant Multiservice »
- II- Assujettissement à la TVA de l'opération « Café Restaurant Multiservice »
- III- Achat parcelle JOURDA/TUBERT Lot A B424
- IV- Subventions Associations BP 2021
- V- Licence IV « Café Restaurant »
- VI-Devis aménagement WC publics : mise aux normes accessibilité.
- VII – Demande de subvention AIT pour la mise aux normes accessibilité des WC publics
- VIII- Numérotage habitations « Camp del Capellà »
- IX Demande de rétrocession d'une concession Monsieur Jacques MALER BOUDJEMIL modification de la délibération de 2020
- X- Détachement d'une partie de la parcelle B421 « Le Castell ».

QUESTIONS DIVERSES

I- Examen et choix de la proposition de prêt pour le projet « Café Restaurant Multiservice »

Monsieur le Maire annonce à l'assemblée que le projet de création de « *Café Restaurant Multiservice* » est bien engagé puisque les premiers travaux ont commencé, et que du point de vu budgétaire, toutes les subventions ont été notifiées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2337-3

Vu le budget primitif du 2020 et les restes à réaliser ,

Considérant que par sa délibération du 27 Août 2019 le Conseil municipal a décidé la réalisation du projet relatif la création d'un « *Café Restaurant Multiservice* ».

Considérant que

✓ Le coût total de ce projet est à ce jour de **278 933.00 €** TTC, suite aux offres retenues pour les différents lots , et honoraires MO, SPS coordinateur inclus .

✓ Le montant total des subventions obtenues est de **162 725.00 €**

✓ Le besoin de financement est de **116 208.00 €**

Afin de ne pas impacter le résultat financier, et compte-tenu que notre budget ne permet pas de supporter un tel autofinancement sur ses propres ressources,

✓ Il y a lieu de recourir à un emprunt à hauteur de : **85 000 euros.**

L'autofinancement propre serait alors de **31 208.00€**, ce qui reste raisonnable pour notre budget.

Considérant que les collectivités locales et leurs établissements publics ne peuvent souscrire des emprunts dans le cadre de leur budget que pour financer des opérations d'investissement,

Considérant que c'est à l'assemblée municipale qu'il revient de prendre la décision en la matière,

Après avis favorable de la commission des finances en date du 14 Janvier 2021, trois banques ont été contactées afin qu'elles nous fassent une proposition pour un emprunt de **85 000.00 € sur 10 ans**.

Seules la Caisse d'Epargne et le Crédit Agricole ont répondu, la BPPO n'a pas donné suite.

Monsieur le Maire présente les offres

Caisse d'épargne :

Taux fixe de 0.61% - Frais de dossier 250.00€

Crédit Agricole

Taux fixe 0.85% - Frais de dossier 150.00€

Celles-ci sont examinées et le coût final le plus avantageux est celui de la Caisse d'Epargne

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité dont une voix par procuration

- **D'ADOPTER** le plan de financement ci-dessus nécessaire à l'équilibre de l'opération.
- **DE RETENIR** l'offre de la CAIASE D'EPARGNE pour un prêt de 85000.00 € sur 10 ans au taux de 0.61% avec frais de dossier de 250.00 €
- **D'AUTORISER** le maire à signer le contrat de prêt.

II- Assujettissement à la TVA de l'opération « Café Restaurant Multiservice »

Monsieur le Maire explique à l'assemblée que la commune ne pourra pas récupérer la TVA par le biais du FCTVA pour l'opération « **CAFE RESTAURANT MULTISERVICE** ».

En effet, les opérations liées au commerce ou générant un revenu locatif ne sont pas éligibles au FCTVA.

Il précise que nous nous sommes tout de même rapprochés de la préfecture, compétente en matière de FCTVA, pour leur soumettre notre projet, celle-ci a pris attache auprès des services de la DDFIP afin qu'une réponse précise nous soit rendue.

Monsieur Gilles VIDAL, conseillers aux décideurs locaux, est venu en Mairie pour nous exposer la marche à suivre.

S'agissant d'un commerce pourvu des équipements techniques la commune pourra récupérer la TVA sur l'opération en assujettissant les travaux et honoraires au régime fiscal de la TVA. La partie des travaux destinée au logement du gérant devra être exclue du dispositif.

Il convient donc dans un premier temps de délibérer, suite à quoi nous devons prendre attache auprès du pôle fiscalité de la DDFIP pour accomplir les démarches administratives nécessaires.

Monsieur le Maire annonce tout de même le pendant de cette démarche, les loyers de la partie commerce seront soumis à TVA, la commune devra donc reverser chaque trimestre le montant de la TVA relative audit loyer, et ce indéfiniment.

Cependant, à l'avenir la TVA de tous les travaux relatifs au commerce pourra aussi être récupérée.

Il convient donc de se prononcer sur l'assujettissement de cette opération au régime fiscal de la TVA.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré à l'unanimité à l'unanimité des membres présents dont deux voix par procuration

- **DECIDE D'ASSUJETTIR** l'opération d'investissement « *Café Restaurant Multiservice* » pour la partie des locaux commerciaux.

- **DE FAIRE** le nécessaire auprès des services fiscaux pour instaurer le régime TVA applicable à ce projet
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour signer tous les documents nécessaires à ces démarches et les déclarations futures
- **DIT QUE** copie de la délibération sera adressée aux services fiscaux compétents en la matière

III- Achat parcelle JOURDA/TUBERT Lot A B424

Monsieur le Maire aborde le sujet de la pointe de la parcelle B424 dont le Conseil a déjà débattu.

Il rappelle qu'à ce jour si l'on se réfère au cadastre les propriétaires sont Monsieur JOURDA et Madame TUBERT JOURDA.

Or, Comme certains documents en font état, notamment une délibération de 1961, cette partie de parcelle serait propriété de la Commune, mais aucun acte n'avait vraisemblablement été passé, ou, enregistré aux hypothèques au moment des changements de propriétaires dans les années 1928.....

Les tentatives de redéfinir les délimitations et superficie de cette parcelle à l'appui des documents en notre possession, n'ont pu aboutir malgré l'intervention du Géomètre GPO.

Il convient donc de régulariser cette situation puisque juridiquement rien ne prouve que la commune soit propriétaire de cette partie de parcelle.

La géomètre a établi un document d'arpentage et il en ressort, en se basant sur les limites naturelles, que nous devrions régulariser pour une superficie de 80 ca.

La Famille TUBERT JOURDA a été contactée afin de connaître le prix qu'elle souhaiterait obtenir de la vente de cette parcelle.

Celle-ci ne souhaite pas tant un prix en rapport à la valeur du bien mais l'équivalent des taxes foncières payées durant toutes ces années alors qu'ils n'étaient pas propriétaires. Par conséquent ils nous ont annoncé la somme de 4000.00€.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

Compte-tenu du fait que l'ambiguïté sur l'appartenance de cette partie de parcelle ne peut perdurer

Vu l'emplacement de celle-ci sur une partie délicate de la voirie communale

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et deux voix par procuration, huit voix pour, deux abstentions

DECIDE

- **DE REGULARISER** la situation en acquérant la partie de parcelle B424 telle que matérialisée par le document d'arpentage du cabinet GPO pour une superficie de 80ca
- **D'ACCEPTER** le montant sollicité par les propriétaires à savoir 4000.00 €
- **MANDATE** Monsieur le Maire pour passer et signer l'acte notarié, ainsi que tout document afférant à cette transaction.

IV- Subventions Associations BP 2021

Monsieur le Maire énumère pour rappel toutes les subventions votées au budget 2020 au profit d'associations et rappelle que, compte-tenu de la crise sanitaire et du manque d'activité desdites associations, une révision des subventions votées au budget avait été actée par délibération en date du 10 Novembre 2020.

Compte-tenu de la situation qui perdure Monsieur le maire demande de réexaminer au cas par cas les subventions qui pourraient être attribuées.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire après examen,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

- ✚ **DECIDE** d'inscrire au budget 2021 les subventions telles qu'elles ont été mandatées en 2020, excepté pour l'Association « Les bafouilleurs » qui va être dissoute
- ✚ **DIT QUE** celles-ci seront versées au dernier trimestre en fonction de l'évolution de la crise sanitaire et des répercussions sur les activités associatives
- ✚ **DIT QUE** pour les associations suivantes dont l'utilité et l'activité ne sont pas à remettre en question en fonction de l'état sanitaire, les subventions seront payées au 1^{er} semestre au plus tard 3^{ème} trimestre
 - Association amicale pompiers 100.00€
 - Coopérative école Maternelle VINCA 80.00€
 - Coopérative école Primaire VINCA 80.00 €
 - Croix rouge 50.00€
 - ADMR 50.00 €
 - Amicale laïque des écoles Vinça 50.00€
 - FNACA 50.00 €
- ✚ **Dit que** ces montants seront inscrits au budget

V- Licence IV « Café Restaurant »

Monsieur le Maire précise que les travaux de création du « Café d'Ici », café-restaurant-multiservice, ont commencé.

Il annonce que nous avons plusieurs candidats pour l'exploitation de ce commerce mais qu'il est indispensable d'obtenir une licence IV.

Il explique qu'afin de réimplanter des débits de boissons en zones rurales, *l'article 47 II de la loi 2019-1461 du 27 Décembre 2019* relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ouvre la possibilité de créer des licences IV par déclaration auprès du Maire dans les communes de moins de 3500 habitants n'en disposant pas au 29 Décembre 2019.

Pour notre cas, commune qui souhaiterait créer une licence IV en son nom, et la mettre en location- gérance, la procédure à suivre n'ait pas clairement définie.

Nous nous sommes donc rapprochés des services préfectoraux qui opèrent le contrôle de légalité dans la procédure de création de licences.

Nous pouvons dores et déjà attester que dans notre cas la licence 4 respectera les dispositions du code de la santé publique figurant au livre III de la troisième partie législative du code de la santé publique, notamment pour ce qui concerne les zones de protection, le calcul du quota et les règles de fermeture administrative.

S'agissant de l'exploitation de cette licence, un permis d'exploitation est indispensable. Si le futur gérant n'en est pas déjà détenteur, celui-ci devra suivre la formation à l'issue de laquelle le permis d'exploitation lui sera délivré.

Pour la procédure, il en ressort que c'est l'exploitant qui aura été choisi qui devra faire la déclaration de création de licence en remplissant le CERFA 11542*05 sur lequel la Commune de JOCH sera portée comme « propriétaire de la licence IV ».

Monsieur le Maire explique le reste de la procédure administrative.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration.

➤ **DECIDE** de créer une licence IV dont la Commune sera propriétaire et pourra, selon la procédure indiquée par la Préfecture, mettre celle-ci en location gérance.

➤ **MANDATE** Monsieur le Maire pour mettre en place toutes les dispositions règlementaires pour la création et l'exploitation de cette licence IV.

VI- Mise en accessibilité et aménagement toilettes publiques

Monsieur le Maire explique que les seules toilettes publiques du village qui se situent sur le boulodrome sont condamnées suite à plusieurs saccages.

Compte-tenu de la proximité de l'aire de jeux

Compte-tenu de l'évolution de la fréquentation des visiteurs dans notre village

Compte-tenu que le boulodrome peut servir pour les animations estivales

Il convient de réhabiliter ce WC public, et surtout de le faire suivant les normes d'accessibilité en vigueur pour personnes à mobilité réduite.

Monsieur le Maire explique qu'un devis a été demandé à Monsieur GRACIA Philippe, qui peut intervenir dans tous les corps de métiers nécessaires à cette réhabilitation.

Il présente le devis qui s'élève à 5279.00€ TTC

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration

- **DECIDE** de réhabiliter les WC publics situés sur le terrain du boulodrome
- **DIT QUE les travaux devront être exécutés en respectant les normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite**
- **ACCEPTE le devis d'un montant de 5279.00€ TTC établi par Monsieur Philippe GRACIA**
- **DIT QUE** les crédits seront inscrits au budget 2021

VII- Demande de subvention AIT pour la mise aux normes accessibilité des WC publics

Monsieur le Maire dit qu'un devis d'un montant de 5 279.00 € vient d'être accepté dans la présente séance pour les travaux de « **Aménagement toilettes publiques : mise en accessibilité-norme PMR** ».

Ces travaux se justifient par le fait que la commune ne dispose plus de WC publics, que le village est de plus en plus fréquenté par des randonneurs et visiteurs.

Il est donc indispensable d'offrir les commodités de base aux administrés et aux visiteurs.

D'autre part, le Maire précise que le local à réhabiliter se situe près d'un point central du village, puisque près de l'aire de jeux et du boulodrome, lequel a aussi vocation d'aire pour les animations estivales.

Monsieur le Maire explique que *les travaux de mise aux normes accessibilité des WC publics pour personnes à mobilité réduite*, sont éligibles au **volet accessibilité de l'AIT**.

Afin de parfaire le financement de ce projet il convient donc de solliciter cette subvention au Conseil départemental au titre de l'AIT année 2021.

Monsieur le Maire rappelle le montant des travaux soit **5 239.00 € H.T.**

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration

- **SOLLICITE l'AIT** pour les travaux d'accessibilité des WC publics, mise aux normes PMR sur un montant de travaux de **5 239.00 € H.T**
- **SOLLICITE** l'autorisation du Conseil Départemental pour commencer les travaux dès que l'artisan sera disponible.

VIII- Demande de rétrocession d'une concession Monsieur Jacques MALER BOUDJEMIL modification de la délibération de 2020

Monsieur le Maire rappelle la délibération en date du 10 Novembre 2020 par laquelle l'assemblée délibérante a accepté la demande de rétrocession à la commune de la concession casier N°12 appartenant à Monsieur Jacques MALER.

Cette demande a été traitée au vu du courrier de l'intéressé.

Cependant il y a eu confusion, car l'intéressé avait concomitamment acquis deux concessions en 2011. Celui-ci nous a indiqué après coup que c'est la concession **N°11** qu'il souhaitait rétrocéder à la commune et non la N°12 comme indiqué dans la délibération du 10 Novembre.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de prendre acte.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration

- **PREND NOTE** que Monsieur MALER Jacques souhaite rétrocéder la concession **N°11** et non la N°12 comme cela était indiqué dans la délibération du 10 Novembre 2020.
- **PRECISE QUE** la présente délibération modifie la délibération prise à ce sujet le 10 Novembre 2020
- **DIT QUE hormis le casier à rétrocéder**, les dispositions actées dans la délibération du 10 Novembre 2020 restent les mêmes, notamment le montant à reverser à Monsieur Jacques MALER soit 1000.00€.

IX- Numérotage habitations « Camp del Capellà »

Monsieur le Maire explique qu'il convient, comme cela a été fait dans le village, de numéroté les habitations de la rue du nouveau lotissement dit « Lotissement Camp del Capellà » situé traverse de Vinça.

Il précise que l'unique rue a été nommée "carrer del camp del Capellà".

Il présente un plan à l'Assemblée et propose d'appliquer le même principe de numérotation que dans le village à savoir d'attribuer un nombre pair du côté droit, impair du côté gauche.

En partant de l'entrée du lotissement les numéros seront attribués du N°2 au N°26 pour les pairs, et du N°1 au N°5 pour les impairs.

Il demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer sur la mise en place de cette numérotation.

Le Conseil Municipal ouï les explications de Monsieur le Maire après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et une voix par procuration.

- **DECIDE** de procéder à la numérotation des habitations carrer Camp del Capellà (Lotissement Camp del Capellà)
- **DIT QUE** Monsieur le Maire devra prendre un arrêté dans ce sens

X- Détachement d'une partie de la parcelle B421 « Le Castell ».

Monsieur le Maire explique que la famille PONS propriétaire de la parcelle B 86 a lors de ses derniers travaux empiété sur le domaine public.

Il dit qu'à leur décharge les limites de la parcelle communale B 421, qui a été en partie aliénée, n'étaient pas clairement définies.

Nous nous sommes rapprochés des intéressés pour leur signaler les faits, ceux-ci souhaitent régulariser la situation et racheter à la commune la partie de ladite parcelle dont la superficie exacte n'est pas encore déterminée.

L'intervention d'un géomètre sera nécessaire à cette régularisation.

Monsieur le Maire explique que le cabinet GPO a chiffré son intervention à 600.00€.

Nous avons convenu avec la famille PONS d'un prix de vente.

Compte-tenu de l'emplacement de cette portion de parcelle, la famille PONS propose la somme de 600.00 €.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et deux voix par procuration

- ✓ **ACCEPTE** l'intervention du cabinet GPO pour le détachement du morceau de la parcelle communale B421 aux fins de le rattacher à la parcelle B86
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis d'un montant de 600.00€
- ✓ **ACCEPTE** la somme proposée par la famille PONS pour le rachat de ce morceau de terrain à savoir 600.00€ l'**AUTORISE** à signer l'acte

QUESTIONS DIVERSES

***Elagage cyprès du cimetière :**

Monsieur le Maire présente un devis de 700.00€

***Elargissement traverse de Vinça : lotissement camp del capellà**

Le Maire informe que cette opération qui était à la charge de la commune (coût 4000.00 €) a pu être prise en charge par le lotisseur.

La séance est levée à 19h45.