

COMPTE RENDU
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 07 OCTOBRE 2024 A 17 H 00

- ORDRE DU JOUR :
- Rendu de l'étude sur l'éclairage public par Monsieur Bouilhol
- Demande de l'association Créasud
- Convention IT05
- Tarifs cantine La Motte Rémuzat
- Disposition des composteurs
- Questions diverses

Le sept octobre deux mille vingt-quatre à 17 heures 00 s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Valdoule, le Conseil municipal de la commune nouvelle de VALDOULE, convoqué le 02 octobre 2024.

La séance est ouverte sous la présidence de Gérard TENOUX, Maire de Valdoule

Etaient présents : TENOUX Gérard, AUBEPART André, BOURGEAUD Nathalie, COMBE Liliane, TENOUX Camille, AIMONIER Jean LUC, LANGLOIS Noëlle

Etaient absents ayant donné pouvoir :
CHARMET Brigitte qui a donné procuration à Jean Luc AIMONIER
AUBERT Eveline qui a donné procuration à Noëlle LANGLOIS ,

Etaient absents et excusés :
COUSIN Marty,
DEWILDE Claudine,

Assistait également : Corinne Tenoux.

- Rendu de l'étude sur l'éclairage public par Monsieur Bouilhol

Monsieur le Maire rappelle que lors de la réunion du Conseil Municipal du 03 juin 2024, ce dernier, par délibération n° 2024-06-11 avait mandaté le bureau d'études Adlucem (Monsieur Bouilhol) pour assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la rénovation de l'éclairage public de la Commune.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur BOUILHOL, afin que ce dernier fasse part de son rendu au Conseillers Municipaux.

Monsieur Bouilhol présente son rapport en expliquant que la maîtrise de l'éclairage extérieur est une source importante de réduction des consommations électriques, les enjeux qui y sont associés étant à la fois économiques, environnementaux et sociaux (maîtrise budgétaire, enjeux climatiques et énergétiques, sécurité des personnes et des biens, diminution des nuisances lumineuses)

La situation de la Commune de Valdoule s'inscrit dans un contexte particulier en raison, d'une part de la volonté du Parc des Baronnies Provençales de candidater au label international « Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) » et d'autre part de la proximité de l'observatoire des Baronnies Provençales situé à Moydans (commune limitrophe), identifié comme site d'observation astronomique

dans l'arrêté du 27 décembre 2018 « relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses ».

La commune de Valdoule est contiguë au périmètre qui y est défini.

Les propositions du bureau d'études sont les suivantes :

- Maîtrise des temps de fonctionnement (amélioration des déclenchements des installations lors des périodes crépusculaires par des horloges astronomiques et possibilité d'opter par la coupure en cœur de nuit, avec adaptabilité renforcé par un système de télégestion à l'armoire.
- Optimisation des températures de couleur (1700 K ou 2200 K) en remplacement de certains luminaires à Leds existants installés avant 2018 et présentant des températures de couleur supérieurs à 3000 K.
- Installation de luminaires à LEDs (diodes électroluminescentes) qui présentent un meilleur rendement énergétique, une meilleure orientation du flux lumineux limitant ainsi la pollution lumineuse et la lumière intrusive. Leur puissance étant attentivement définie eu égard les enjeux et le contexte local.
- Démontage définitif de certains projecteurs architecturaux (ceux orientés de bas en haut) conformément aux préconisations de la charte inter-parc régionaux à laquelle le PNR des Baronnies Provençales est associée.
- Les travaux de modernisation porteront sur cinq armoires et 55 points lumineux.

Le Conseil Municipal, après avoir écouté le rendu du bureau d'étude, informe Monsieur Bouilhol de son souhait de généraliser les installations par du matériel autonome à énergie solaire.

Pour le bureau d'études, les luminaires autonomes à énergie solaire sont particulièrement opportuns dans des sites situés loin des réseaux existants, leur implantation étant motivée par l'économie de réseau.

Pour le bureau d'étude, les luminaires solaires présentent plusieurs spécificités, à savoir :

- Leurs coûts difficilement amortissables (en comparaison du matériel filaire)
- Une durée de vie à priori plus courtes (garantie contractuelle de cinq ans)
- Une relative fragilité par rapport aux matériels filaires
- La contrainte d'exposition des panneaux photovoltaïque, particulièrement en centre-bourg qui peut présenter des masques d'exposition

Compte tenu de toutes ces informations, le conseil municipal a besoin de plusieurs réunions de travail pour continuer la réflexion. Monsieur Bouilhol propose de chiffrer la partie de travaux comptant des luminaires filaires, là où ce type de matériel serait, à priori, plus adapté, qui pourra servir d'outil d'aide à la décision.

COMPTE RENDU
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 07 OCTOBRE 2024 A 17 H 00

- Demande de l'association Créasud

Monsieur le Maire donne lecture du courriel de l'association CREASSUD en date du 22 septembre 2024 portant sur plusieurs points, notamment un projet de l'association.

Dans le cadre de l'ouverture de leur établissement secondaire à Valdoule, il y a trois ans, ils souhaitent continuer à développer des actions et événements culturels et agri-culturels pour tous. Pour ce faire, leur volonté est de créer un Tiers-Lieu « le Moulin Vieux » auquel ils associeraient un café associatif dans les locaux de l'ancienne Mairie de Sainte Marie.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, vote contre à l'unanimité des membres présents et représentés.

Des membres du Conseil Municipal ouvre la discussion sur le fait que le café associatif pourrait être porté par le comité des fêtes de Sainte Marie.

- Convention IT05

Monsieur le Maire rappelle à son Conseil la complexité de faire rédiger des actes d'achats, de ventes ou d'échanges par des études notariales, quand ceux-ci portent sur des petits montants.

Il rappelle également le contact pris avec l'Ingénierie Territoriale IT05, afin de signer une convention pour rédaction et publication d'actes administratifs.

Monsieur le Maire donne lecture à son conseil de la convention reçue pour signature.

« Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Objet

*La présente convention règle les rapports entre les parties en ce qui concerne une mission d'assistance récurrente (sous forme de bon de commande) relative à **la rédaction et la publication d'actes administratifs**, fournie par IT05 au bénéfice de la Commune de VALDOULE.*

Article 2 - Définition des missions

A – Préparation des dossiers

La mission consistera à :

- identifier les propriétaires et vérifier l'exactitude de leur état civil ;*
- définir précisément l'origine de propriété des parcelles concernées par l'acte administratif et vérifier que les propriétaires identifiés sont dûment titrés ;*
- demander toute pièce complémentaire nécessaire à la régularité de l'acte (droit de préemption SAFER, certificat d'urbanisme, état des risques naturels et technologiques, etc.).*

Cette vérification se fera sur la base de différents documents :

- un état hypothécaire (Cerfa 3233) au service de publicité foncière et en cas de nécessité, des titres de propriété seront également demandés (12 €/imprimé 3233 et 15 €/copie de titre de propriété) ;*

- des demandes d'actes d'état civil (gratuit) ;
- des matrices cadastrales (gratuit).

L'ensemble des documents sera préparé par IT05 mais leur envoi et leur coût restent à la charge de la Commune.

Les négociations préalables sont gérées directement par la Commune (modalités de ventes/d'échange).

L'évaluation des terrains reste à la charge de la Commune, une aide concernant l'outil « DVF » peut être proposée par IT05.

B – Rédaction d'actes administratifs

Il s'agit de rédiger, pour le Maire, les divers actes administratifs, dits « simples » : acquisitions, ventes, échanges, servitudes. Les actes concernant le bâti ne sont pas pris en charge dans le cadre de cette convention. ;

C – Publication d'actes administratifs

Il s'agit ensuite de publier ces actes au service de publicité foncière en préparant l'ensemble des imprimés nécessaires.

*D – Coûts de publication**

1) Coût de la publication pour les actes d'acquisition

Le coût de la publication reste à la charge de la Commune, soit pour l'acte de renseignement hypothécaire sur formalité : 12 €/acte.

2) Coût de la publication pour les actes de vente

Le coût de la publication est à la charge de l'acquéreur de la Commune, soit, pour l'acte :

- ***contribution de sécurité immobilière*** : 0,10 % du prix de vente et minimum 15 € ;
- ***taxe de publicité foncière*** : voir tableau ci-après et minimum 25 €

Calcul des droits de mutation pour vente (TPF)

<i>Base taxable</i>	<i>Assiette</i>	<i>Taux</i>	<i>Taxe</i>
<i>Département</i>	<i>Prix</i>	<i>4,50 %</i>	<i>Assiette x taux arrondi à l'€ le + proche</i>
<i>Commune</i>	<i>Prix</i>	<i>1,20 %</i>	<i>Assiette x taux arrondi à l'€ le + proche</i>
<i>Frais d'assiette</i>	<i>Taxe Départementale + Communale</i>	<i>2,37 %</i>	<i>Assiette x taux arrondi à l'€ le + proche</i>

COMPTE RENDU
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 07 OCTOBRE 2024 A 17 H 00

TOTAL	€
--------------	----------

Le coût des renseignements hypothécaires sur formalité reste à la charge de la Commune : 12 €/acte.

3) Coût de la publication pour les actes d'échange

Le coût de la publication est à la charge du coéchangiste de la Commune, soit, pour l'acte :

- **contribution de sécurité immobilière** : 0,10 % de la soulte (si soulte) et minimum 15 € ;
- **taxe de publicité foncière** : voir tableau ci-après et minimum 25 € (si soulte)

Calcul des droits de mutation pour vente (TPF)

Base taxable	Assiette	Taux	Taxe
Département	Montant soulte	4,50 %	Assiette x taux arrondi à l'€ le + proche
Commune	Montant soulte	1,20 %	Assiette x taux arrondi à l'€ le + proche
Frais d'assiette	Taxe Départementale + Communale	2,37 %	Assiette x taux arrondi à l'€ le + proche
TOTAL			€

Le coût des renseignements hypothécaires sur formalité reste à la charge de la Commune : 12 € x 2.

* Sous réserve d'éventuelles modifications des tarifs par le Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement.

Article 3 – Commande de la prestation et calendrier prévisionnel

Chaque demande de prestation devra faire l'objet d'un bon de commande spécifique donnant l'ensemble des informations nécessaires à la réalisation d'un bon d'acceptation (parcelle(s) concernées, propriétaires, spécificités, ...).

IT05 se réserve le droit de ne pas donner suite à une demande en fonction de la complexité du dossier et d'adapter les délais de réalisation en fonction de sa charge de travail.

Le délai des missions est fixé comme suit :

- pour la mission A : trois mois à compter de l'acceptation du bon de commande ;
- pour la mission B : deux mois à compter de la réception de l'ensemble des éléments de la mission A ;
- un mois complémentaire à compter de la signature des actes par l'ensemble des parties pour le dépôt au service de publicité foncière.

Article 4 – Engagement d'IT05

IT05 est au service de ses adhérents, à ce titre l'agence technique s'engage durant toute sa mission au respect des principes suivants :

Neutralité : IT05 conduit ses missions avec neutralité vis-à-vis de ses interlocuteurs.

Objectivité : les avis ou conseils d'IT05 restent purement techniques. L'agence dit le droit applicable et informe ses adhérents sur les règles à observer en toute objectivité.

Transparence : IT05 s'engage vis-à-vis de ses adhérents dans une relation de confiance basée sur une communication transparente et loyale qui doit être réciproque.

L'agence ne peut pas apporter de réponses pertinentes si les questions ne sont pas posées en toute transparence, si elles éludent une partie de la problématique ou si les documents dont dispose l'adhérent et nécessaires à l'élaboration d'une réponse adaptée ne sont pas communiqués.

Confidentialité : IT05 s'engage à respecter strictement la confidentialité dans les informations qui lui seront données et dans la façon dont elles seront traitées, sauf à être expressément autorisée à en faire état dans l'intérêt des autres adhérents.

Professionnalisme : IT05 ne saurait se substituer au contrôle de légalité de l'État. Les personnels auront pour objectif de donner la réponse la mieux adaptée aux intérêts de tous dans le respect de ces statuts.

Spécialité : IT05 ne saurait dispenser de prestations étrangères aux intérêts locaux.

Article 5 – Engagement de la Commune

La Commune demeure le responsable des actes. IT05 n'a ni la vocation, ni la compétence, pour se substituer à elle. Ainsi il appartient à la Commune d'assumer ses prérogatives, en particulier :

- de fournir à IT05 tout élément utile à l'exercice de ses missions ;*
- de solliciter les autorisations administratives ;*
- de régler les frais de procédure.*

La Commune s'engage à se faire représenter par un élu ou toute autre personne nommément désignée.

Elle autorise IT05 à utiliser les informations recueillies dans le cadre de ses missions.

Article 6 – Conditions financières de la prestation d'IT05

La prestation d'IT05 est calculée sur la base de la tarification en vigueur, à la date de la signature de la convention par la Commune.

*Le montant de la prestation d'IT05, évalué à **384 €/acte**, est réputé toutes taxes comprises.*

Sur la base de 128 € la demi-journée pour un technicien de catégorie B, le coût se décompose comme suit, par acte :

Mission A vérification du dossier : 0,5 jour soit 128 €

Mission B rédaction de l'acte : 0,75 jour soit 192 €

COMPTE RENDU
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 07 OCTOBRE 2024 A 17 H 00

Mission C publication de l'acte : 0,25 jour soit 64 €

La facture sera établie au coût réel des interventions.

Article 7 – Révision et durée de la convention

En cas de particularités sur le dossier engendrant un travail complémentaire, ou de fait nouveau impactant significativement les termes de la présente convention, un avenant ou une nouvelle convention devra être conclu préalablement à la mise en œuvre des modifications afférentes.

La mission confiée à IT05 débute à réception de la convention dûment signée et s'achève à la fin de la prestation.

La présente convention est consentie pour une durée de trois ans à compter de la signature de cette dernière. Elle ne pourra en aucun cas être renouvelée par tacite reconduction.

Article 8 – Limite de la convention

La mission d'assistance ne supplée pas le travail de gestion qui reste sous l'entière responsabilité de la Commune.

Article 9 – Litiges

Les parties s'accordent à porter tout différend pouvant s'élever entre elles pour l'application et l'interprétation de la présente convention devant le tribunal administratif de Marseille, notwithstanding tout règlement transactionnel qui pourrait intervenir entre elles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord à l'unanimité des membres présents et représentés, et autorise Monsieur le Maire à signer la convention.

- Tarifs cantine La Motte Rémuzat

Monsieur le Maire fait part à son Conseil Municipal de l'avenant à la convention de cantine qui consiste à modifier le paragraphe Facturation, de la convention de cantine, suite à l'augmentation du repas facturé à la Commune de La Motte Chalancon, par le fournisseur « la S.A.S Acsent des Confluences ».

Il est modifié :

- Considérant que la participation des familles d'élève à la somme de 4€30 par repas, au lieu de 4€20 à compter de la rentrée scolaire 2024
- La part restant à charge de la Commune de Valdoule est de 2€60 par élève et par repas.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant de la convention, à l'unanimité des membres présents et représentés.

- Disposition des composteurs

Monsieur le Maire rappelle à son Conseil Municipal l'obligation, à compter du 1^{er} janvier 2024, d'installer des composteurs collectifs dans la Commune. Le Conseil Municipal souhaite en commander trois (un pour chaque village) , l'employé communal procèdera à leur installation.

- Questions diverses

La séance est levée à 20 H 30