

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DEPARTEMENT DE L'AVEYRON
ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE DE ROUERGUE
CANTON DE NAJAC**

COMMUNE DE SAINT ANDRE DE NAJAC

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 Mai à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DEGA Christophe

PRESENTS : DEGA Christophe, BOSC Nicolas, PUECHBERTY Angélique, ANDRIEU Rémi, FALIPOU Pascal, HUGOUNET Christian, LAGARRIGUE Jacques, MÉDAL Colette, MERCADIER Dorian

EXCUSÉS : ELIE Alain, TRANIER Sabine

ABSENTS :

SECRETAIRE : ANDRIEU Rémi

-APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 11 AVRIL 2025

Adopté à l'Unanimité des membres présents

-DÉLIBÉRATIONS

-ADHESION AU SERVICE COMMUNAUTAIRE D'INSTRUCTION DES ACTES ET AUTORISATION D'URBANISME D'OUEST AVEYRON COMMUNAUTE

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-4-2,

VU la loi ALUR du 24 mars 2014 qui met fin à partir du 1er juillet 2015 à la mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des actes et autorisations d'urbanisme dans les communes faisant partie d'une intercommunalité de plus de 10 000 habitants et dotées d'un PLU et à compter du 1er janvier 2017 dans les communes disposant d'une carte communale ;

VU l'article R*423-15 du code de l'urbanisme autorisant une commune, compétente en matière d'urbanisme, à transférer à son EPCI l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

VU la délibération de la Communauté de Communes du Villefranchois en date du 18 juin 2015 créant un service commun d'instruction des autorisations de droit des sols ;

VU le décret n°2011-515 du 10 mai 2011 et l'article L 5211-4-1 du Code général des collectivités territoriales qui imposent la tarification du service communautaire d'instruction des actes et autorisations d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil communautaire du 10 avril 2025, approuvant l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition du service commun d'instruction des actes d'urbanisme,

Une convention bipartite Commune / Communauté de communes a été élaborée. Elle détaille le champ d'application, les missions dévolues au service urbanisme et celles restant de la compétence du Maire. Elle établit une tarification à l'acte.

Il est proposé au Conseil Municipal :

– D’adhérer au service communautaire d’instruction des autorisations de droit des sols d’Ouest Aveyron Communauté ;

– D’autoriser Madame/Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée, l’arrêté de délégation de signature et tout document futur relatif à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

– D’adhérer au service communautaire d’instruction des autorisations de droit des sols d’Ouest Aveyron Communauté ;

– D’autoriser Madame/Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée-déléguant l’instruction des demandes d’urbanisme, hors Certificats d’Urbanisme d’Information, l’arrêté de délégation de signature et tout document futur relatif à ce dossier.

Adopté à l’Unanimité des membres présents.

-CRÉATION D’UN BUDGET ANNEXE « LOTISSEMENT DU BELVÉDÈRE »

Monsieur Le Maire expose :

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrées AE123 (partie), 210 et 121, d’une surface de 7554m². Elle souhaite créer un lotissement communal, comptant 8 lots.

Il est nécessaire de créer un budget annexe à celui de la commune. En effet, toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées, et de ce fait, sa gestion relève du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l’individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet également de ne pas bouleverser l’économie du budget de la collectivité et d’individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

L’instruction budgétaire M57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d’une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d’acquisition, de viabilisation et de cession des terrains concernés.

En effet, ces terrains destinés à la vente n’ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l’inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d’aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA.

Dès lors que l’opération de lotissement sera terminée, le budget de lotissement sera clôturé.

La commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d’investissement s’il y a lieu d’en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l’inventaire de la commune l’ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).

Le Budget Annexe « Lotissement du Belvédère » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d’aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal de la commune.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

-d’approuver la création d’un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « Lotissement du Belvédère » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion en régie communale du lotissement destiné à la vente ;

-de préciser que ce budget sera voté par chapitre ;

-de prendre acte que l’ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux ;

-d’opter pour un régime de TVA à 20% conformément à l’instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle ;

-d’adopter le système d’inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité des stocks ;

-d’autoriser Monsieur Le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l’Administration Fiscale ;

- de préciser que le prix de cession sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre de ce budget ;
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout document se référant à ce dossier ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve les propositions de Monsieur Le Maire.

Adopté à l'Unanimité des membres présents.

-DEMANDE D'ACHAT DE PORTIONS DE CHEMINS RURAUX AU LIEU-DIT LA CAPÉLANIE

Monsieur Le Maire fait part de la nouvelle demande de Monsieur PESTOURIÉ Eric en date du 25 Mars 2025, faisant suite à celle du 16 Avril 2023 (étudiée lors de la séance du 13 Février 2024) lequel sollicite l'acquisition de 2 portions de voies rurales :

- portion 1 : entre les parcelles F83 et F84 et 82 lui appartenant ; la voie termine en impasse.
- portion 2 : entre les parcelles F111 et F709 lui appartenant et entre la parcelle F111 et les parcelles F117 et 116 ; cette portion relie 2 autres voies.

Et au courrier du 4 Avril 2024 (faisant suite à la délibération prise le 13 Février 2024).

La dernière demande en date propose de déplacer l'accès entre l'impasse du Vignot et le chemin rural, en lisière des parcelles F86 et 710 (largeur de 2m)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- donne son accord pour l'acquisition par Monsieur PESTOURIÉ des portions 1 et 2 et la cession d'un nouvel accès à la Commune (voir plan proposé) ;
- propose un prix de vente de 400€ (forfait)+ 1.50€ par mètre carré, les frais de géomètre et les frais d'acte restant à la charge de Monsieur PESTOURIÉ Eric
- autorise Monsieur Le Maire à lancer l'enquête publique dès l'accord de Monsieur PESTOURIÉ concernant les conditions.

Adopté à l'Unanimité des membres présents.

-DÉCISION MODIFICATIVE N°1-BUDGET ASSAINISSEMENT

Désignation	Augmentation sur crédits ouverts	Diminution sur crédits ouverts
D681 : Dotat°dépréciat°actif circulant	26.55€	
TOTAL D68 : Dotation aux amort.	26.55€	
D706129 : Rev.agce eau-red mod rés.coll		26.55€
TOTAL D 014 : Atténuation de produits		26.55€

Adopté à l'Unanimité des membres présents.

- RÉVISION ET APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Monsieur Le Maire présente le Plan Communal de Sauvegarde établi en 2020.

Ce PCS doit être révisé (concernant notamment le plan de distribution d'iode en cas de risque nucléaire...)- discuté lors de la séance du 29 Octobre 2024.

Le Plan Communal de Sauvegarde a pour objectifs de :

-doter la commune d'un outil de gestion des risques majeurs

-identifier ces risques

-acter des organisations à mettre en œuvre afin d'assurer la protection des biens et des personnes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le Plan Communal de Sauvegarde actualisé et joint à la présente délibération.

Une copie de ce PCS sera adressée à Madame La Préfète de l'Aveyron et aux services de secours concernés.

Adopté à l'Unanimité des membres présents.

-Bail Mont Le Viaur et renouvellement cession Licence IV :

Un bail mixte (logement + hôtel restaurant) serait préférable, avec une rédaction à étudier (clarté sur les charges du locataire...). Ceci sera à voir en 2027, au prochain terme du bail commercial.

La cession de Licence IV est à renouveler (celle signée avec Le Relais Mont Le Viaur étant arrivée à son terme).

-Réhabilitation des 3 logements de Béteille :

La demande de DETR (subvention Etat) a été refusée. Il conviendra d'éclaircir le pourquoi .

Les travaux, de toute façon nécessaires, sont maintenus. D'autant plus que les subventions déjà obtenues seraient sinon perdues (choix des entreprises vers Octobre 2025)

-Transfert de compétence « voirie » :

Le vote en Conseil Communautaire a été ajourné pour une remise à plat.

Il faudra peut-être envisager une diminution des compétences transférées ou des kms concernés.

Une cartographie de l'état des routes de la Commune est présentée.

-Il est demandé le passage du broyeur d'accotement sur les pistes de Belpech à La Bouye

A prévoir la pose de rails sur un chemin sous La Borie de Rouergue et sur le chemin du Sau, raviné