

---

<b><u>Nombre de membres en exercice:</u></b> 11	<b>Séance du mardi 29 mars 2022</b> L'an deux mille vingt-deux et le vingt-neuf mars l'assemblée régulièrement convoqué le 15 mars 2022, s'est réuni sous la présidence de Pascal MARCHELIDON.
<b><u>Présents :</u></b> 7	
<b><u>Votants:</u></b> 9	<b><u>Sont présents:</u></b> Pascal MARCHELIDON, Roselyne DESCHAMPS, Didier MAGNE, Patrick GIBERT, Jean-Paul CANTON, Pierre ALVARD, Nathalie BONNEAU <b><u>Représentés:</u></b> Cécile CONTINI, Alain MARC <b><u>Excuses:</u></b> <b><u>Absents:</u></b> Alain RAMPON, Morgan CLERMON <b><u>Secrétaire de séance:</u></b> Roselyne DESCHAMPS

---

Après avoir effectué l'appel, Monsieur le Maire constate que le Quorum est atteint. Le Conseil municipal peut valablement délibérer.

Monsieur le Maire propose aux conseillers de mettre à l'ordre du jour deux points supplémentaires :

- Le déclassement d'une portion de 28 m<sup>2</sup> de voie communale
- Le classement en non-valeur de sommes dues à la commune par Fabienne LAURIOL

Les conseillers présents donnent leur accord à Monsieur le Maire pour ajouter ces deux points à l'ordre du jour.

**Objet: Approbation du procès verbal de la précédente séance du Conseil municipal - DE 2022 015**

Monsieur Le Maire donne lecture du procès-verbal de la précédente séance.

Il demande si celui-ci appelle des remarques.

Le conseil municipal, après avoir valablement délibéré adopte à l'unanimité le précédent procès verbal.

**Pour: 9 voix**

**Objet: Convention d'application de la charte du Parc national des Cévennes pour la période 2022-2028 - DE 2022 016**

Monsieur le Maire rappelle que cette nouvelle Charte 2022-2028 est la deuxième Charte du PNC. Il revient sur quelques points précis et notamment l'article 5. Il précise que la commune est bien engagée dans la démarche globale de cette Charte avec notamment le label Parc obtenu pour le village de vacances ainsi que la diminution de l'éclairage public dans le cadre du Ciel Étoilé. Il rappelle qu'il s'agit de conseils et non pas d'obligations.

Roselyne Deschamps précise que l'école est aussi impliquée dans cette démarche avec notamment l'élevage de vers à soie.

Nathalie BONNEAU, élue référente, est reconduite dans sa mission.

Ouï l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil, autorise le Maire à signer la convention d'application de la charte du Parc national des Cévennes pour la période 2022-2028, annexée à la présente délibération.

**Pour: 9 voix**

**Objet: Echange de terrain communal à La Combe et La Baume - DE 2022 017**

Monsieur le Maire présente l'échange de terrains suivant entre la commune et la famille Thème : La parcelle cadastrée C 2048, propriété de la commune et située au-dessus de la propriété Thème contre la parcelle C 13449, située sous le garage communal et la parcelle C 500 située à l'entrée du village de vacances.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est prévu de faire un parking sur la parcelle C 500 pour les résidents permanents du village de vacances.

**Après avoir valablement délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité**

- de retirer de la vente la parcelle C 2048
- de procéder à l'échange des parcelles C 590 et C 1349 contre la parcelle C 2048
- d'autoriser Monsieur Le Maire, à signer tous documents relatifs à cette échange

**Pour: 9 voix**

**Objet: Vente de terrain communal à La Combe - DE 2022 020**

Monsieur le Maire propose la mise en vente de deux parcelles numérotées C 2044 pour 1 788 m<sup>2</sup> et C 1881 pour 1 014 m<sup>2</sup>.

Le prix au m<sup>2</sup> est proposé à 26 €.

Roselyne Deschamps fait remarquer que pour le terrain de 1 788 m<sup>2</sup> cela représente un montant élevé, 46 488 €, pour un jeune couple à faibles revenus qui voudrait éventuellement s'installer.

Un débat s'ensuit sur la volonté de la commune à installer des jeunes couples d'actifs avec enfants mais sans « brader » les prix. À l'issue de ce débat, le prix est fixé à 26 € le m<sup>2</sup>.

Le problème de l'accessibilité de ces deux parcelles est posé. Didier Magne précise qu'il faudra prévoir des travaux d'accès notamment pour accéder à la parcelle C 2044 qui est enclavée et qu'il faudra veiller à l'évacuation des eaux pluviales à cet endroit.

Le conseil donne son accord pour la vente des terrains au prix de 26 € le m<sup>2</sup> et demande à Monsieur le Maire d'obtenir un devis pour l'aménagement de l'accès aux deux parcelles.

**Pour: 9 voix**

**Objet: Déclassement d'une portion d'un voirie communale - DE 2022 018**

Dans le cadre de la vente des locaux situés à droite de la salle Dussaut et cadastrés C 1 879, Monsieur le Maire précise qu'il convient de procéder à un déclassement d'une portion de voie de 28 m<sup>2</sup> qui n'a plus aucune fonction de desserte et de circulation mais qui existe sur le cadastre.

Monsieur le Maire fait circuler un plan du cadastre afin que chacun puisse se faire une idée précise.

**Vu** le code de la voirie routière et son article L141-3 relatif au déclassement de voies communales et qui dans le cas ou celui-ci ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation sont dispensés d'enquête publique préalable,

**Vu** le code rural et ses articles L161-2 et L161-10 qui précise qu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut être décidée après enquête par le conseil municipal.

**Considérant** que cette portion de voirie n'a plus aucune fonction de desserte et de circulation,

## **Le Conseil municipal, après avoir valablement délibéré, à l'unanimité**

- décide le déclassement de la portion de voirie annexée à la présente délibération.
- demande à Monsieur le Maire de faire effectuer les opérations d'arpentage nécessaires au préalable de la vente.
- autorise Monsieur Le Maire à procéder à la vente de cette parcelle préalablement numérotée.

**Pour: 9 voix**

### **Objet: Admissions en non-valeur de créances irrécouvrables - DE 2022 019**

Monsieur le Maire propose d'admettre en non-valeur l'ensemble des sommes dues par la défunte Fabienne LAURIOL au titre du loyer et des factures d'eau.

Pour l'ensemble de ces demandes, Monsieur le Trésorier a justifié le motif d'irrécouvrabilité, débiteur par débiteur, et indiqué les poursuites réalisées. Les listes adressées présentent une synthèse avec indication des catégories de produits et des années. Les admissions en non-valeur s'élèvent globalement pour 2 975.06 € et se répartissent entre les budgets de manière suivante :

#### **I- Budget principal :**

- Exercice 2020-2021-2022 : 977.89 €
- Total BP : **977.89 €**

#### **II- Budget annexe AEP :**

- Exercice 2017-2019-2020-2021 : 1997.17 €
- Total AEP : **1 997.17 €**

Il est demandé au conseil municipal d'approuver les admissions en non-valeur de créances irrécouvrables pour l'exercice 2022 présentées ci-dessus, étant précisé que les crédits sont inscrits au compte 6541 « créances admises en non-valeur » du budget principal et du budget annexe concerné.

### **Après avoir valablement délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité**

- autorise l'admission en non-valeur pour la totalité des sommes proposées

**Pour: 9 voix**

### **Objet: Tarif 2022 du Villages de vacances Les Hauts de Saint Privat - DE 2022 021**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune enregistre une très forte hausse de ses factures d'électricité en raison des prix de l'énergie qui s'envolent.

La commune bénéficie d'un contrat de type « bleu » pour l'éclairage public, la mairie, la salle Dussaut et la Place de la Combe. Ces installations bénéficient des mesures gouvernementales de limitation de la hausse des tarifs à 4%.

Mais le Village de Vacances et l'École sont équipés de compteurs plus puissants, supérieurs à 36 kva, « contrats jaunes », et subissent donc une hausse vertigineuse : + 250 % sur les heures pleines hiver et + 230 % pour les heures creuses. À titre indicatif, le kwh est passé de 6.669c€ à 23.195c€ en heures pleines hiver.

Cette situation va coûter, selon les prévisions du SDEE 48, une dépense supplémentaire de 9 000 € au Village de Vacances et 3 000 € à l'École.

Il faut donc ajuster nos tarifs.

Par ailleurs, une note de service est en cours de rédaction afin de sensibiliser l'ensemble du personnel sur la nécessité de bien éteindre les chauffages notamment la nuit, le weekend end et pendant les vacances scolaires.

Monsieur le Maire propose une hausse de 10 % des tarifs pratiqués au village de vacances. Les nouveaux tarifs sont proposés dans un document en annexe.

## TARIF Public 2022 Village de Vacances "Les Hauts de St Privat " Mairie Saint-Privat à appliquer à partir du 1er avril 2022

Fermeture annuelle du lundi 03 Janvier 2022 au sam 02 avril 2022 sauf groupe et entreprise.

Ouverture du samedi 2 avril 2022 au mardi 03 janvier 2023

Tarif hors taxe de séjour

Basse saison - Hors Période Estivale		Gîte 2/3 pers.	Gîte 4, 5 et 4/5 pers.	Gîte 6/7 pers.
Basse saison : du	2 jours /1 nuit	90 €	120 €	140 €
02/04 au 02/07 et du	Nuit supplémentaire	40 €	50 €	60 €
27/08 au 02/01/23	6 nuits et la semaine	300 €	360 €	430 €

PERIODE ESTIVALE	Été : 8 jours / 7 nuits	Gîte 2/3 pers.	Gîte 4 pers.	Gîte 5 et 4/5 pers.	Gîte 6/7 pers.
	02/07 au 09/07	320 €	390 €	410 €	470 €
	09/07 au 23/07	490 €	660 €	720 €	820 €
	23/07 au 13/08	630 €	840 €	870 €	970 €
	13/08 au 20/08	490 €	660 €	720 €	820 €
	20/08 au 27/08	320 €	390 €	410 €	470 €
	Réduction par nuit en moins, max. 3 nuits	au prorata	au prorata	au prorata	au prorata

HORS PERIODE ESTIVALE	
Location du 1er jour 16 h. au dernier jour 10 h.	
PERIODE ESTIVALE	
Du 02/07 au 09/07 et du 20/08 au 27/08 : séjour de 5 nuits minimum	
Du 09/07 au 20/08 : location uniquement à la semaine	
Ouverture des courts séjours à J-30 , 3 nuits minimum, jour d'arrivée possible tous les jours sauf le dimanche.	

<b>Prestations incluses :</b> Draps fournis, lits non faits, chauffage	
Du 09/07 au 20/08 : clubs enfants gratuits.	
Du 02/07 au 27/08 : piscine extérieure surveillée	
<b>Prestations payantes :</b>	<b>Forfait ménage :</b>
Taxe de séjour	Gîte 2/3 pers. : 40 €
Kit linge de toilette /pers. : 7 €	Gîte 4/5 pers. : 45 €
Bois : 8 € le filet de bûches / 5 € le filet de bois d'allumage	Gîte 6/7 pers. : 50 €
Animaux acceptés sauf du 02/07 au 27/08. Tarif : 20 € par séjour.	

TARIFS PARTICULIERS ET PROMOTIONS	
Réduction tarif groupe : 5 gîtes loués pour au moins deux nuits	-10%
Early Booking été : confirmation de réservation faite avant le 31 mars 2022, pour tout séjour d'une semaine ou plus du 7/05 au 27/08 (non cumulable avec promo quinzaine)	-10%
Promo quinzaine pour les séjours de deux semaines consécutives et plus (non cumulable avec early booking)	-10%
Tarif CE partenaire (non cumulable avec tarif groupe)	-12%

Tarif 2022 public à partir du 1er avril 2022

## TARIF Professionnel 2022

Fermeture annuelle du lundi 03 Janvier 2022 au sam 02 avril 2022 sauf groupe et entreprise.

Ouverture du samedi 2 avril 2022 au mardi 03 janvier 2023

Village de Vacances "Les Hauts de St Privat "  
Mairie Saint-Privat à appliquer à partir du 1er avril 2022

Tarif hors taxe de séjour

Basse saison - Hors Période Estivale		Gîte 2/3 pers.	Gîte 4, 5 et 4/5 pers.	Gîte 6/7 pers.
Du 02/04 au 02/07 et du 27/08 au 02/01/23	Semaine	130 €	170 €	200 €
	Mois	500 €	570 €	650 €

Forfait ménage :

Gîte 2/3 pers. : 40 €

Gîte 4/5 pers. : 45 €

Gîte 6/7 pers. : 50 €

Prestations Incluses : Draps fournis, lits non faits, chauffage

Prestations payantes :

Taxe de séjour :

Kit linge de toilette /pers. : 7 €

Bois : 8 € le filet de bûches / 5 € le filet de bois d'allumage

Animaux acceptés sauf du 02/07 au 27/08. Tarif : 20 € par séjour.

TARIF 2022 PRO

Après avoir valablement délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, adopte ces tarifs

Pour: 9 voix

**Objet: Régularisation des charges locatives des logements du Village de Vacances -  
DE 2022 022**

Pour les mêmes raisons, Monsieur Le Maire propose une augmentation des charges de 50 € par mois pour chaque gîte loué à l'année.

Pierre Alvard signale que c'est une augmentation très importante pour les locataires, pas conforme à la loi d'après lui et que certains risquent de vouloir partir. Il précise que ces logements sont très mal isolés, difficiles à chauffer et d'une toute petite surface.

Monsieur le Maire explique qu'il n'est pas possible de ne pas répercuter la hausse de l'électricité et que le montant demandé au locataire comprend 230 € de loyer pour 38 m<sup>2</sup>, 20 € d'eau et 100 € d'électricité par mois.

Roselyne Deschamps explique qu'il s'agit d'une régularisation des charges locatives comme cela se fait une fois par an pour les locataires dans les immeubles collectifs. Elle précise aussi que des compteurs divisionnaires vont être installés pour mesurer précisément la consommation et que cela permettra d'ajuster la facturation à la consommation réelle.

**Vu** la loi n° 89-492 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs et ses articles 23, 25-10, 8-1

**Vu** le décret n° 82-955 du 9 novembre 1982 fixant la liste des charges récupérables

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et son article L442-3

**Considérant** qu'il convient dans l'intérêt général de procéder à une régularisation des charges récupérables sur les logements à l'année du Village de Vacances.

Le conseil municipal donne son accord à Monsieur le Maire pour réaliser un avenant au bail de location et procéder à l'augmentation de 50 € par mois des charges locatives.

**Pour : 8 voix**

**Contre : 1 voix**

### **QUESTIONS DIVERSES :**

- Monsieur le Maire informe le conseil municipal de l'entretien qu'il a eu en présence du secrétaire général de Mairie avec le directeur du Crédit Agricole.  
Le directeur du CA a félicité la commune pour sa gestion saine et efficace qui a permis de passer d'une note de 12/20 à 17/20 en un an. Les indicateurs financiers sont donc très satisfaisants et nous permettent d'envisager nos projets d'investissements sereinement.
- Heure du conseil municipal : Jean Paul Canton demande à ce qu'une enquête soit menée au sein du conseil pour déterminer l'heure à laquelle le conseil doit être convoqué. En effet, être présent à 19 heures lui pose des problèmes d'organisation et il préférerait que ce soit à 20 heures.  
Monsieur le Maire va consulter chaque conseiller et une décision sera prise en fonction des réponses.

La séance du conseil est terminée à 21 heures.

La secrétaire de séance.

Roselyne Deschamps.

**Le Maire,  
Pascal MARCHELIDON**