RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune d'ALLONS

Département des Alpes de Haute Provence

PROCÈS VERBAL de la SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL
du VENDREDI 03 JUILLET 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le vendredi 03 juillet à 18 heures 30, le Conseil Municipal d'ALLONS, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni dans la salle communale, sous la présidence de Monsieur Christophe IACOBBI, son Maire en exercice.

Présent(e)s: Mesdames Josiane GRIMAUD, Chantal MARTEL, Cécile CAPUANI, Fabienne CAVALLO , Mandy GRIMAUD et Messieurs Régis GALFARD, Serge GUICHARD, Olivier CAVALLO, Kevin IACOBBI et Jean Marie PAUTRAT

Excusé(e)s :

Secrétaire de séance: Monsieur Jean Marie PAUTRAT

Ouverture de la réunion par Monsieur le Maire, M. IACOBBI Christophe, qui rappelle l'ordre du jour du présent Conseil Municipal.

1 APPROBATION DU COMPTE RENDU DU DERNIER CONSEIL MUNICIPAL DU 04 JUIN 2026

- Monsieur Jean Marie PAUTRAT félicite Monsieur Serge GUICHARD pour son PV et son style administratif. Expérience à renouveler.

► ***Aucune remarque ni modification n'ayant été présentée le compte rendu est adopté à l'unanimité, soit 11 voix.***

2 GARANTIE ANNUELLE AGENCE FRANCE LOCALE

- Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal qu'en fonction du renouvellement des élus de la commune en mars l'Agence France Service nous demande une nouvelle délibération.

Il rappelle également que nous sommes un partenaire privilégié avec l'Agence France Locale dont nous sommes également « sociétaires ». Ce point reprend intégralement la délibération de février 2026.

Le Groupe Agence France Locale a pour objet de participer au financement de ses Membres, collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre…

1. ***LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, par 11 voix :***

- ***AUTORISE Monsieur le Maire, pendant l'année 2026, à signer le ou les engagements de Garantie pris par la commune d'ALLONS, dans les conditions définies ci-dessus, conformément aux modèles présentant l'ensemble des caractéristiques de la Garantie et figurant en annexes ;***

- ***AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.***

Document intégral à consulter sur le PV du 27 février 2027

3 POINT D'ACHAT MAISON de la « SCI CYCAEL »

➢ Monsieur le Maire informe les membres du conseil de la possibilité d'acquérir un bien, de la maison de la SCI CYCAEL sise 7 place d'Autane. Il s'agit d'un appartement d'une surface de 55 m2 qui se situe dans une partie du Château. C'est également un meublé dont le propriétaire laissera en état. Des travaux ont été effectués. Actuellement un locataire y habite pour un loyer de 500 euros. La somme proposé pour l'acquérir est de 68 000 euros. Il passe ensuite la parole à Monsieur Serge GUICHARD, adjoint aux finances.

➢ Monsieur Serge GUICHARD, expose 2 tableaux sur l'endettement de la commune : l'évolution des crédits de la commune et globalement les loyers encaissés à la demande de Monsieur Olivier CAVALLO.

➢ Monsieur Olivier CAVALLO remarque que l'on se désendette de 19 000 euros par an sur 13 ans.

➢ Monsieur Serge GUICHARD fait remarquer que nos possibilités d'investissements ont été importantes en 2022 du fait du rapport entre nos recettes réelles et nos dépenses. En 2026 il y a une chute du fait de la baisse des subventions de l'Etat. Actuellement les loyers versés remboursent le capital et les intérêts chaque année, ce qui représente 35 000 euros par an. Si le Conseil décide de l'achat de cet appartement on passera à un endettement de 295 000 euros sur 7 ans et demi. Et ceci en tenant compte sur le fait qu'il y ait toujours le versement des loyers.

➢ Monsieur le Maire insiste sur l'acquisition d'un patrimoine pour la commune. Globalement nous avons acquis pour environ 400 000 euros de capital foncier. La Mairie pourra toujours revendre une partie de ce capital si besoin. Il fait ensuite part des négociations avec les établissements de crédit. Pour le Crédit Agricole nous serions sur un emprunt de 70 000 euros sur 15 ans à 4,10%. Pour France Service un emprunt de 70 000 euros toujours sur 15 ans pour 3,88%.

➢ Monsieur Kevin IACOBBI s'informe sur la possibilité d'installer des panneaux solaires sur le toit de cet achat.

➢ Monsieur Régis GALFARD indique que dans ce cas il faudra d'abord refaire le toit

➢ Monsieur Serge GUICHARD reprend la parole pour indiquer que selon lui les conditions d'acquisition ont changé. Au départ nous n'avions pas de patrimoine. Il développe ensuite l'historique des différentes acquisitions. Les taux étaient intéressants, les bâtiments étaient sur des lieux qui recentraient les activités de la Mairie (bibliothèque café…). Pour lui la plupart de ces

critères ne sont plus rassemblés. Il indique donc qu'il n'est pas très chaud sur cette acquisition ce qui était déjà le cas du bâtiment dans la montée de l'église.

- Monsieur Kevin IACOBBI reprend l'argument de la possibilité de revente.

- Mme Fabienne CAVALLO intervient sur ses hésitations de l'achat pour un loyer locatif. Pour elle il serait plus intéressant pour la commune que des jeunes couples avec enfant achète ce bien et s'installe sur le village. Pourquoi systématiquement la commune se porterait acquéreur alors que le marché est très fermé.

- Monsieur Régis GALFAD s'informe sur le fait qu'un ou des couples voudraient acheter sur la commune.

- Fabienne CAVALLO indique qu'elle n'a que quelques bribes d'informations sur cela.

- Monsieur Régis GALFARD indique en s'appuyant sur les tableaux présentés, que dans ces conditions, loyers couvrant tout ou partie du foncier, il se prononce pour l'achat mais que cela sera la dernière fois.

- Mesdames Josiane GRIMAUD et Cécile CAPUANI se disent d'accord pour l'achat.

- Monsieur Jean Marie PAUTRAT indique et ce n'est pas un secret qu'il a toujours été politiquement pour développer le patrimoine de la commune (bâtiments et terrains) et la possibilité de ressources supplémentaires. Mais ce n'est pas sans voir l'ensemble du cahier des charges lors de ces acquisitions (bénéfice, risque). Il comprend l'intervention de Madame Fabienne CAVALLO pour favoriser la venue de jeunes couples sur la localité. Par contre il ne se voit pas expulser un locataire déjà bien établi sur la commune. Celle-ci peut avoir aussi une politique pour permettre à des locataires modestes de bénéficier de loyer modéré. Effectivement nous allons passer à 7,5 ans d'emprunts. C'est encore relativement en dessous des 10 ans en faisant référence à Monsieur Serge GUICHARD (10 ans et l'administration considère que nous serons en surendettement). Après nous n'avons pas à ce stade l'évaluation de possibles charges pour de gros travaux. Pour lui, en fonction des évènements, le Conseil Municipal pourra souverainement prendre les décisions qui s'imposent.

- Madame Chantal MARTEL indique que le locataire est maintenant bien installé (3 ans). Elle se déclare d'accord avec Monsieur Régis GALFARD.

- Monsieur Olivier CAVALLO, se rapportant aux tableaux présentés, n'est pas sûr de la solidité des finances à venir en cas d'acquisition. Un locataire peu rester dans l'appartement même s'il y a achat par un tiers privé. Pour lui l'investissement devient important. Il s'interroge donc en cas de gros travaux à venir. Il ne voit dans l'achat qu'un pont positif c'est le deuxième étage d'un immeuble et donc la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques. En conclusion il indique que la commune arrive à un endettement significatif qui peut nous bloquer sur d'autres actions.

- Mme Mandy GRIMAUD indique qu'il est positif d'avoir un nouveau loyer à l'année. Elle pensait qu'il fallait faire des travaux de rénovations ce qui apparemment n'est pas le cas. Elle s'interroge également sur les critères pour faire venir un jeune couple.

- Monsieur le Maire indique que sur toutes ces interrogations ont ne peut jurer de rien. Il réaffirme sa volonté d'investir afin de trouver des ressources pour la commune car nous n'avons aucune autre possibilité.

- Monsieur Oliver CAVALLO indique que le débat porte sur l'intérêt ou non d'acheter ce bien. Il ne remet pas en cause les décisions prises pour acheter les biens précédents avec lesquelles il est d'accord.

- Madame Fabienne CAVALLO demande, qu'avant toute décision définitive, nous ayons des réponses à nos interrogations tel le diagnostic énergétique. Il faut avoir les garanties pour ne pas avoir de surprise sur d'éventuels travaux en plus.

- Monsieur Olivier CAVALLO indique qu'il faut laisser la possibilité à des acquéreurs privés d'acheter ce bien.

- Monsieur le Maire, après ce large tour de parole, demande un vote sur l'acquisition de ce bien à 68 000 euros. Il confirme que si le diagnostic s'avère négatif l'achat ne se fera pas.

2. ***LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par 8 voix pour (Mme Josiane GRIMAUD, Mme Chantal MARTEL, Mme Cécile CAPUANI, Mme Mandy GRIMAUD, Monsieur Régis GALFARD, Monsieur Kevin IACOBBI, monsieur Jean Marie PAUTRAT, Monsieur Christophe IACOBBI) et 3 contres (Mme Fabienne CAVALLO, Monsieur Olivier CAVALLO, Monsieur Serge GUICHARD) décide d'acquérir ce bien pour 68 000 euros.***

Les élus demandent avant achat d'avoir connaissance des divers diagnostics ainsi que sur le prix définitif.

3. **ACQUISITION PAR LA COMMUNE DES PARCELLES SECTION G N°830, G829 ET DU LOT 21 DE L'IMMEUBLE G778**

Ainsi, la SCI CYCAEL propose de céder les parcelles G829, G 830 et le lot 21 de l'immeuble G 778 pour un montant de 68000€ (soixante-huit mille euros) à la Commune, qui doit aussi prendre en charge les frais d'actes notariés.

Le Conseil Municipal vu l'exposé du Maire entendu et après en avoir délibéré,

Vote pour : 8 Votre contre : 3 Abstention :0

- ***Valide le principe de l'achat par la Commune, des parcelles section G n° 829, G 830 et du lot 21 de l'immeuble G 778 sur une superficie totale de 70 m² pour un montant de 68000€ (soixante-huit mille euros).***

- ***Nomme Monsieur Serge GUICHARD, 1er Adjoint au Maire, pour représenter la commune lors de la signature des actes,***

- ***Autorise Monsieur le Maire à recevoir les actes et à signer toutes les pièces y afférentes.***

- ***Charge le cabinet ALPES FONCIER, de la rédaction et publication des actes administratifs nécessaires à la régularisation de cette opération.***

Dit que les frais afférents à cette opération seront à la charge de la commune

4 DESIGNATION DES DELEGUES ET CORRESPONDANTS AUX DIVERSES COMMISSIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ALPES PROVENCE VERDON

- Mme Fabienne CAVALO informe le conseil qu'elle a remplacé M Régis GALFARD à la commission forêt ressource bois de la CCAPV. Elle indique qu'il faut qu'elle soit désignée suppléante par le Conseil pour que sa présence soit validée.

  ► ***Le Conseil Municipal, à l'unanimité soit 11 voix, entérine cette nomination.***

5 QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur Jean Marie PAUTRAT fait lecture du message reçu de la direction de l'ONF 04 suite à l'évènement « Nuits des forêts » sur ALLONS.

« Bonjour M. Pautrat,

Merci. Le message a été bien reçu. Et merci à la collectivité pour ce partenariat.

Suite à ça nous avons mis à l'honneur la participation de Julie et de Pierre dans une des pages de notre journal interne pour partager cette expérience avec l'ensemble des collègues.

Bien cordialement ».

Plus personne ne demandant la parole,
Monsieur le Maire lève la séance à 19 h 45.