

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 novembre 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le neuf novembre à vingt heures trente minutes, le conseil municipal de la commune de SAINT-MARTIN DES TILLEULS, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Alain LANDREAU, Maire.

Date de convocation : 3 novembre 2023

Nombre de membres en exercice : 15

PRESENTS : MMES GUINAUDEAU, BRETIN, CHAPDELAINE, CORMERAIS, AUVINET, GAZE,

MM. AUVINET, FONTENIT, MAUDET, RAMBAUD, AUGEREAU, GATE, PESLERBE. et LANDREAU A., Maire.

ABSENTE excusée : MME POIRIER

Mme Florence CORMERAIS a été élue secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint.

Monsieur le Maire rappelle que le procès-verbal du 5 octobre a été transmis à l'ensemble du conseil municipal, ce dernier n'apportant pas d'observation est approuvé à l'unanimité des membres présents.

L'ordre du jour de la présente séance, figurant dans la convocation transmise à chaque conseiller est le suivant :

- Décision modificative N°2.
- Autorisation de vente pour M. Le Maire du logement communal 7 rue des Glycines.

• **Divers :**

Prix de vente des parcelles du lotissement des jardins.

Réhabilitation du restaurant : Présentation de l'esquisse de L'architecte.

Service technique : Matériel pour le service technique à partir du 1^{er} janvier 2024.

Le ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Travaux Colonnes papier et verre.

Date permanences sacs jaunes

Aucun scrutin particulier n'a été sollicité sur cette séance, le vote a été effectué au scrutin public pour l'ensemble des délibérations présentées.

1 - Décision Modificative N°2 Budget principal. D_2023_42

M. Le Maire de la commune de Saint-Martin-des-Tilleuls,

Expose qu'à la suite du contrôle budgétaire effectué par la préfecture sur la commune, une erreur de 0,01 centimes sur le CA principal, entre leur calcul (Solde d'investissement : 412763,30) et le compte de gestion (412763,31). Sur le compte de gestion, au titre du résultat de clôture de l'exercice 2021, il est indiqué un montant de 725717,88, alors que sur la maquette du CA, pour la même rubrique, il est indiqué 725717,87€. D'où cette différence de 0.01centimes.

Considérant que l'erreur vient du report en section d'investissement de l'année 2020 sur l'année 2021
Sur le compte de gestion, le report de l'exercice est de 140724.03 € et sur le compte administratif il est de 140724.02 €.

Considérant la demande de régularisation du service du contrôle budgétaire de la préfecture

Le Maire propose aux membres du conseil de faire un Décision modificative comme ci-dessous :

Délibération : DM n° 2 - régularisation de l'écart du résultat 2020										
Sens <input type="text"/> Section <input type="text"/> Chapitre <input type="text"/>			Affichage des lignes <input checked="" type="radio"/> Du cadre de la délibération <input type="radio"/> Du cadre de l'exercice				Affichage du détail des lignes <input checked="" type="radio"/> Aucu <input type="radio"/> Inforr			
Indicateur	Sens	Compte	Opération	SERVICES	NMP	Report (R)	Proposé (P)	Voté (V)	Total (R+P)	Réel/Ordre
	D	2113				0,00 €	0,01 €	0,00 €	0,01 €	Réel
	R	001				0,00 €	0,01 €	0,00 €	0,01 €	Réel
						0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Réel
		Total dépense				0,00 €	0,01 €	0,00 €	0,01 €	
		Total recette				0,00 €	0,01 €	0,00 €	0,01 €	

Ouï l'exposé du Maire,
 Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
Accepte la décision modificative telle que citée ci-dessus.

Détails du scrutin public :

Pour : Alain LANDREAU, Katia GUINAUDEAU, Chantal BRETIN, Delphine CHAPDELAINE, Stéphanie GAZE, Florence CORMERAIS, Caroline AUVINET, Yvan AUVINET, Steve FONTENIT, Michel PESLERBE, Christian MAUDET, Gérard GATE, Grégory RAMBAUD, Luc AUGEREAU.

Contre : /

Abstention : /

2 - Vente du logement communal, 7 rue des Glycines D_2023_43

Considérant que l'immeuble située au 7 rue des Glycines appartient au domaine privé communal,
 Considérant les rapports des diagnostics techniques immobiliers (constat amiante, installation électrique, diagnostic énergétique) en date du 16 octobre 2023.
 Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,
 Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,
 Considérant l'estimation de la valeur vénale du bien faite par une agence immobilière et le service immobilier d'une étude notariale située l'une entre 110 000 € et 118 000€ et l'autre entre 150 000€ et 160 000 € établie par courrier en date du 4 et 18 octobre 2023.
 Considérant ces estimations, M. Le Maire et ses adjoints proposent de fixer le prix de vente à 139 000€.

Le conseil municipal est donc appelé à valider la cession de cet immeuble communal et d'en définir les conditions générales de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** l'aliénation de la maison ;
- **APPROUVE** le prix proposé ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.

Détails du scrutin public :

Pour : Alain LANDREAU, Katia GUINAUDEAU, Chantal BRETIN, Delphine CHAPDELAINE, Stéphanie GAZE, Florence CORMERAIS, Caroline AUVINET, Yvan AUVINET, Steve FONTENIT, Michel PESLERBE, Christian MAUDET, Gérard GATE, Grégory RAMBAUD, Luc AUGEREAU.

Contre : /

Abstention : /

3 - Lotissement des jardins, fixation des prix de ventes des 4 parcelles. D_2023_44

Considérant que les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones (ZAC, lotissements...) constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA. Concernant la base d'imposition du calcul de la TVA, il est précisé que lorsque le terrain initial n'a pas supporté de TVA lors de son acquisition, la TVA doit être calculée sur la marge.

Considérant l'analyse des coûts de revient de l'ensemble des phases pour la réalisation du lotissement,

M. Le Maire et ses adjoints ont arrêté un prix de vente par lot comme suit :

Libellé	M ²	Montant TTC
Lot n°1	353	28 381,20 €
Lot n°2	433	34 813,20 €
Lot n°3	431	34 652,40 €
Lot n°4	457	36 742,80 €

Cahier des charges :

1- les parcelles seront réservées aux personnes occupant le bien en tant que Propriétaire à usage de résidence principale à l'exclusion de tout usage locatif,

2- les plantations autorisées d'une hauteur maximale de 1,80 m devront être taillées et entretenues par le propriétaire résident,

3- la noue dans sa totalité devra être entretenue dans son état initial et rien ne devra altérer ou dégrader sa fonction primaire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

DÉCIDE d'approuver le prix de vente des 4 parcelles comme énoncé dans le tableau ci-dessus.

DÉCIDE d'approuver le cahier des charges présenté.

Détails du scrutin public :

Pour : Alain LANDREAU, Katia GUINAUDEAU, Chantal BRETIN, Delphine CHAPDELAINE, Stéphanie GAZE, Florence CORMERAIS, Caroline AUVINET, Yvan AUVINET, Steve FONTENIT, Michel PESLERBE, Christian MAUDET, Gérard GATE, Grégory RAMBAUD, Luc AUGEREAU.

Contre : /

Abstention : /

Points Divers :

- Réhabilitation du restaurant : Présentation de l'esquisse de L'architecte.

À la suite de la présentation de l'esquisse, les membres du conseil échangent sur les modifications à apporter pour que le projet corresponde bien à chacun des usages de la salle. Ils soulèvent les points de vigilance auxquels il leur faudra veiller.

- Service technique : Matériel pour le service technique à partir du 1^{er} janvier 2024.

M. Le Maire et M. Le 1^{er} Adjoint exposent les modalités de rachat de matériel que la communauté de communes propose. Echanges entre les membres du conseil : choix du matériel : rachat ou achat de neuf vue les coûts indiqués et l'état des outils attribués.

- Le ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Lutte contre l'artificialisation des sols

La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 qui comporte notamment un volet conséquent portant sur la lutte contre l'artificialisation des sols.

Pour :

- Limiter la dégradation et le fonctionnement des écosystèmes
- Enrayer la perte de biodiversité
- Stopper la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- Travaux Colonnes papier et verre.

Informations sur les changements de containers sur les divers points de collectes.

Ils seront Semi enterrés ou pas selon les contraintes des lieux notamment la présence des réseaux.

- Dates des permanences sacs jaunes 2024, salle de la Botterie de 9h00 à 12h00 :

- 6 avril 2024
- 15 juin 2024
- 5 octobre 2024

Liste des délégations :

Date	réf	Objet	Tiers	Montant HT
16/10/2023		CHÈQUE CADHOC NOËL DU PERSONNEL	UPCADHOC	231,92 €
31/10/2023		FOURNITURE ADMINISTRATIVE	ALTER BURO	182,60 €
30/10/2023		GRILLAGE LOTISSEMENT DES JARDINS	MAÇONNERIE	8990,76 €

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23H00

Le Maire
Alain L'ANDREAU



La Secrétaire de Séance
Florence CORMERAIS

