

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 26 janvier 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-six du mois de janvier à vingt heures, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la Commune du CHAMP SAINT PERE, sous la présidence de M. Jean FERRAND, Maire du CHAMP SAINT PERE, dûment convoqués le 19 janvier 2023.

Nombre de conseillers en exercice : 17 Nombre de conseillers présents : 15 Nombre de conseillers votants : 15

PRESENTS: M. Jean FERRAND, Mme Marie-Paule GABILLEAU, Mme Cécile BIRON, M. Geoffrey LEMETOUR, Mme Nathalie BOILEAU, Mme Nicole GILBERT, M. Philippe TESSIER, M. Marcel AUBINEAU, M. Eric CHAUVET, Mme Danièle BACH, M. Dominique VEQUEAU, M. Laurent PACREAU, Mme Carine DUJOUR, M. Samuel BAUDRY et Mme Vanessa LOCTEAU.

ABSENTS REPRESENTES: Néant.

ABSENTS EXCUSES: M. Pierre BRETAUD et M. Laurent GENTREAU.

Conformément à l'article L 21-2115 du Code Général des Collectivités Territoriales, le secrétariat a été assuré par : M. Samuel BAUDRY.

Le Conseil Municipal valide le PV du Conseil Municipal du 20 décembre 2022.

2023/01 OUVERTURE CREDITS INVESTISSEMENT – BUDGET COMMUNAL 2023

Lorsque le budget primitif n'est pas adopté au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales précise : « ... En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette».

Compte tenu que le budget primitif n'est pas adopté et afin de permettre de faire face à des dépenses d'investissement nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux, il est proposé d'ouvrir par anticipation en investissement des crédits budgétaires pour un montant de 38 500 €.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants,

- AUTORISE l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et dont l'affectation est la suivante :

| COMPTE | INTITULE | MONTANT OUVERT | |
|--------|---------------------------------------------|----------------|--|
| 2 | Chapitre 21 | | |
| 21318 | Autres bâtiments publics | 15 000.00 € | |
| 2151 | Réseaux de voirie | 20 000.00 € | |
| 2183 | Matériel de bureau et matériel informatique | 2 500.00 € | |

| 2051 | Autres | immobilisations | 1 000.00 € |
|------|-------------|-----------------|------------|
| | corporelles | | |

- S'ENGAGE à reprendre ces crédits ouverts par anticipation au budget primitif 2018 de la commune.

2023/02 CREATION D'UN BUDGET ANNEXE – LOTISSEMENT DE L'INDUSTRIE

Par délibération du 07/02/2020 le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le maire à signer l'achat de la parcelle cadastrée AC 409 d'une superficie de 3 171 m², destinée à l'aménagement d'un futur lotissement communal.

En date du 06/10/2022 la parcelle a fait l'objet d'une division en 6 lots. L'instruction budgétaire et comptable M14 stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations.

En effet, ces terrains, destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Le budget lotissement est assujetti à la TVA.

Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe de comptabilité M14 qui regroupera les écritures comptables du lotissement.

La création de ce budget permettra :

- Le suivi de la situation financière du lotissement, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.
- De décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget principal de la commune et celui du lotissement avec notamment le transfert du patrimoine et la réaffectation des dépenses déjà engagées ;
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA);
- D'isoler les risques financiers.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants,

- APPROUVE la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé budget annexe « lotissement de l'Industrie», ce budget sera assujetti à la TVA ;

2023/03 CREATION D'UN BUDGET ANNEXE – LOTISSEMENT DES VIOLETTES

Vu l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées AB 32-33-34-35-40-41-49-680 et 704 d'une superficie totale de 2 269 m², destinée à l'aménagement d'un futur lotissement communal.

En date du 09/12/2022 la parcelle a fait l'objet d'une division en 4 lots. L'instruction budgétaire et comptable M14 stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations.

En effet, ces terrains, destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Le budget lotissement est assujetti à la TVA. Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe de comptabilité M14 qui regroupera les écritures comptables du lotissement.

La création de ce budget permettra :

- Le suivi de la situation financière du lotissement, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.
- De décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget principal de la commune et celui du lotissement avec notamment le transfert du patrimoine et la réaffectation des dépenses déjà engagées ;
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA);
- D'isoler les risques financiers.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants,

- APPROUVE la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé budget annexe « lotissement de des violettes», ce budget sera assujetti à la TVA;

2023/04 CREATION D'UN BUDGET ANNEXE – LOTISSEMENT DU TRAM

Vu l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées AC 124-129-130-131-134-135 et 196 d'une superficie totale de 10 674 m², destinée à l'aménagement d'un futur lotissement communal.

Le lot fera l'objet d'une division en 17 lots. L'instruction budgétaire et comptable M14 stipule que les communes qui sont amenées à effectuer des opérations de viabilisation de terrains dans le but de les vendre, doivent tenir une comptabilité de stock spécifique pour ces opérations.

En effet, ces terrains, destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. Le budget lotissement est assujetti à la TVA.

Dans ce cadre, il convient de créer un budget annexe de comptabilité M14 qui regroupera les écritures comptables du lotissement.

La création de ce budget permettra :

- Le suivi de la situation financière du lotissement, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.
- De décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget principal de la commune et celui du lotissement avec notamment le transfert du patrimoine et la réaffectation des dépenses déjà engagées ;
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA);
- D'isoler les risques financiers.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants,

- APPROUVE la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé budget annexe « lotissement de du Tram», ce budget sera assujetti à la TVA ;

2023/05 MODIFICATION TEMPORAIRE DU LIEU DE CELEBRATION DES MARIAGES

Vu le code civil, et notamment les articles 74 et 75,

Vu l'instruction générale de l'état civil, Monsieur le maire expose que les travaux de réhabilitation de la mairie prévus à partir du 1^{er} avril 2023, la salle des mariages sera indisponible pendant environ 18 mois. L'organisation des mariages pourra sera tenir dans le lieu suivant : salle St Exupéry — Les Tilleuls — 26 rue du Petit Paris à Champ St Père.

Cependant cette salle n'étant pas dans la maison commune, et conformément aux dispositions en vigueur, le conseil municipal doit se prononcer sur l'affectation de cette salle en salle des mariages. Le procureur de la République, également sollicité en ce sens, a donné son accord.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants,

- DECIDE d'affecter temporairement la salle St Exupéry en salle des mariages;

2023/06 BAIL COMMERCIAL ET LOYER - 2 RUE DES VIOLETTES

La commune étant propriétaire d'un local commercial tué au 2 rue des Violettes à Champ St Père.

Le bail commercial sera conclu avec la SELARL BERCOT-DANOT, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège social est 12 rue de l'Hôtel de Ville.

La durée du bail sera de 9 années à compter du 11 février 2023.

Le loyer mensuel est fixé à 1 253.64 € TTC. Toutefois la commune consent une réduction de loyer de 10% pour la période du 11 février 2023 au 31 janvier 2024, à savoir un loyer mensuel de 1 128.28 € TTC durant cette période.

Vu le projet de bail commercial annexé,

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des votants,

- **APPROUVE** le bail commercial avec la SELARL BERCOT-DANOT, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 882 658 099.
- AUTORISE le maire à signer ce bail commercial et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

2023/07 DETR/DSIL 2023 - DEMANDE DE SUBVENTION 2023 - REHABILITATION DE LA MAIRIE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les travaux de la réhabilitation de la Mairie de Champ Saint Père sont prévus pour 2023, l'avant-projet définitif a été validé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2022.

M. le Maire informe le Conseil Municipal que ces travaux pourraient bénéficier de la DETR/DSIL 2023 pour tous les travaux concernant l'amélioration énergétique du bâtiment.

Pour en bénéficier les demandes doivent être déposées sur la plate-forme de la Préfecture de Vendée avant le 31 janvier 2023.

L'estimation globale des travaux de rénovation énergétique est estimée à 250 000 € HT sur un budget total de travaux de 732 900.00 € HT, les honoraires de maîtrise d'œuvre s'élèvent à 80 271.60 € HT dont 27 382.00 € HT pour la rénovation énergétique, les honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage s'élèvent quant à eux à 32 786.63 € HT dont 9 840.00 € pour la rénovation énergétique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- ACCEPTE le plan de financement présenté qui sera joint à la demande de DETR/DSIL,
- **DECIDE** de demander la DETR/DSIL auprès de la Préfecture de la Vendée pour la réhabilitation de la Mairie,
- AUTORISE M. le Maire à signer les actes et documents y afférents

2023/08 CONVENTION SYDEV - PROJECTEUR STADE DE FOOTBALL

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de signer une convention avec le SYDEV concernant les travaux de rénovation d'un projecteur du terrain de football – rue du Stade à Champ Saint Père.

Le montant des travaux s'élève à 2 439.00 € (part communale).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- ACCEPTE la proposition financière du SYDEV,
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention du SYDEV concernant les travaux de rénovation d'un projecteur du terrain de football rue du Stade à Champ Saint Père.

2023/09 CONVENTION SYDEV - ECLAIRAGE PUBLIC - LOTISSEMENT DES VIOLETTES

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de signer une convention avec le SYDEV concernant les travaux neufs d'éclairage public au lotissement des Violettes.

Le montant des travaux s'élève à 5 405.00 € (part communale).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- ACCEPTE la proposition financière du SYDEV,
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention du SYDEV concernant les travaux neufs d'éclairage public au lotissement des Violettes.

2023/10 CONVENTION SYDEV – EXTENSION DU RESEAU ELECTRIQUE – RUE DES VIOLETTES

M. le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité de signer une convention avec le SYDEV concernant les travaux d'extension du réseau électrique rue des Violettes.

Le montant des travaux s'élève à 23 437.00 € (part communale).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- ACCEPTE la proposition financière du SYDEV,
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention du SYDEV concernant les travaux d'extension du réseau électrique rue des Violettes.

2023/11 VENTE D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AB 680

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'un propriétaire riverain est intéressé par l'acquisition d'une partie de la parcelle AB 680 pour environ 80 m².

M. le Maire propose de céder ce terrain pour 20 € TTC/m². Les frais notariés et frais de géomètres seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants :

- ACCEPTE la vente d'une partie de la parcelle AB 680 pour environ 80 m² à 20 €/m² TTC et précise que les frais notariés et frais de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE M. le Maire à signer l'acte notarié, ainsi que tous les actes et documents relatifs à ce dossier.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN:

| Référence cadastrale | Demandeur | Droit de Préemption |
|---------------------------------|---------------|---------------------|
| AE 510-511 – 5 route de Mareuil | DILON Léo | Ne préempte pas |
| AD 387 – le Champ de la Croix | CHARNEAU Loïc | Ne préempte pas |

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

Prochaine séance du Conseil Municipal prévue le 23 février 2023 à 20h00.

Le Maire, Jean FERRAND.