

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU jeudi 23 juin 2022

La convocation a été transmise le 14 juin 2022,

L'an deux mil vingt-deux, jeudi 23 juin, le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Michaël BLANCHET, Maire.

Etaient présents : M. BLANCHET, Mmes S. GRANDJEAN, Ms C. LARDEAU, Mmes, M-L MEZARD, S. BARRERA, A. DE SOUSA, C. BINOIS, Ms. A. SEBAHI, A.MARSOT, W. SOUPRAYEN.

Était absente : Camille DENOZIERES,

Étaient absents excusés : Ludwig EVEN, Jean-Philippe SIMON,

- : - : - : - : - : -

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 19h00,

ORDRE DU JOUR :

A) **Présentation des pouvoirs :**

Ludwig EVEN a donné pouvoir à Christophe LARDEAU

Jean-Philippe SIMON a donné pouvoir à Albert MARSOT

B) **Désignation d'un secrétaire de séance :**

Sophie GRANDJEAN est nommée secrétaire de séance.

C) **Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil municipal du 09 juin 2022**

Le procès-verbal de la séance du 09 juin 2022 n'a pas été transmis. Il sera présenté lors du prochain conseil.

: - : - : - : - : - : - :

1 – RENOUELEMENT DE LA LIGNE DE TRESORERIE

Le Maire rappelle qu'une ligne de trésorerie de 150 000 € est ouverte au Crédit Mutuel et qu'elle arrive à échéance le 30 juin prochain et qu'il est souhaitable de la renouveler en cas de dépenses imprévues.

Il précise que le Crédit agricole et la Caisse d'Epargne ont été sollicités.

La première a refusé de donner suite à notre demande et la deuxième a fait une offre qui a été transmise au conseil municipal, pour analyse, avec celle fournie par le crédit Mutuel.

Débute un débat entre les élus concernant ce renouvellement qui n'est pas sans risque dans le cas de sa transformation en emprunt. En effet, son remboursement serait à taux variable ce qui peut être ennuyeux dans la conjoncture actuelle.

Le Maire répond que l'intérêt de la commune à ouvrir une ligne de trésorerie est de pouvoir palier à une grosse dépense imprévue, mais qu'il n'y a aucune obligation à la renouveler si le conseil n'est pas d'accord.

Il propose donc de mettre au voix le renouvellement de la ligne de trésorerie et le choix de la banque.

Délibération n°2022/06-33

Le Conseil municipal,

- considérant que la ligne de trésorerie, d'un montant de 150 000 €, contractée au Crédit mutuel arrive à échéance le 30 juin 2022,
- considérant que le Crédit Mutuel, accepte de proroger la ligne de trésorerie en accordant un contrat de renouvellement pour un montant de 150 000 €, remboursable avant le 30 juin 2022.
- considérant que la commune pourrait être amenée à engager, rapidement, des dépenses d'investissement,
- considérant la proposition du Crédit Mutuel du Centre pour une ligne de trésorerie d'un montant de réservation de Cent cinquante mille euros (150 000 €), index EURIBOR 3 Mois moyenné 1 mois (valeur mai 2022 : -0,387%) + marge de 0,65 % avec une commission initiale de réservation de 150 €. L'année est comptée pour 360 jours selon les usages du marché monétaire. Si cet indice est ou devenant négatif, le calcul du taux d'intérêt du crédit serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif. La durée de droit de tirage est d'une année complète à compter de la date de signature.

Après avoir délibéré et procédé au vote DECIDE par 8 voix pour et 6 voix contre :

- de renouveler la ligne de trésorerie,
- de retenir la proposition du Crédit mutuel du Centre présentée ci-dessus,
- de prendre l'engagement d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires au budget communal les sommes nécessaires au remboursement des échéances,
- de donner tous pouvoirs au Maire pour signer le contrat et tous les documents nécessaires au bon déroulement de ce dossier.

2- VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2021

Le Maire désigne Mme Sophie GRANDJEAN comme présidente de séance, avant de quitter la salle.

Sophie GRANDJEAN invite donc le conseil municipal à voter le Compte administratif 2021.

Délibération n°2022/06-34

Le conseil municipal,

- considérant le courrier de Mme le Préfet, demandant l'annulation de la délibération n°2022/04-17 du 26 avril 2022 relative au vote du compte administratif 2021, entachée d'illégalité suite eu non-respect de l'article L.2121-14 du CGCT et invitant le Maire à retirer cette dernière et à proposer à nouveau au vote l'adoption du compte administratif 2021,
- considérant le compte de gestion 2021 approuvé à l'unanimité en séance du conseil municipal du 08 avril 2022,

Monsieur le Maire ayant quitté la salle après avoir désigné comme présidente de séance, Madame Sophie GRANDJEAN,

La présidente invite l'assemblée à voter le compte administratif de l'exercice 2021 dressé par M. le Maire, qui se résume ainsi :

LIBELLE	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou Déficit	Recettes ou Excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultat de clôture 2020		123 638,44		93 787,26		217 425,70
Part affectée 2021						
Opérations 2021	653 545,30	711 881,72	307 559,22	300 109,75	961 104,52	1 011 991,47
Résultat 2021		58 336,42	7 449,47			50 886,95
Totaux cumulés	653 545,30	835 520,16	315 008,69	393 897,01	968 553,99	1 229 417,17
Résultat de clôture 2021		181 974,86		86 337,79		268 312,65
RAR			395 031,00	137 423,00	257 608,00	
Résultat à reporter		181 974,86	171 270,21			10 704,65

Entendu l'exposé, le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré et procédé au vote, par 7 voix Pour et 6 voix contre, DECIDE d'approuver le Compte Administratif 2021, et d'arrêter les résultats définitifs en concordance avec le compte de Gestion 2021, tels que résumés ci-dessus

3 -NOUVELLES REGLES DE PUBLICATION DES ACTES POUR LES COMMUNES DE MOINS DE 3500 HABITANTS

À partir du 1er juillet prochain, les actes des communes de plus de 3 500 habitants, mais aussi des EPCI, des départements et des régions, ne devront plus être publiés sous format papier mais sous forme électronique, sur le site internet de la collectivité ou de l'établissement.

Le gouvernement rappelle que cette réforme, née de [l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021](#) et [d'un décret d'application du 7 octobre 2021](#), répond avant tout à une volonté de simplification : il existait jusqu'alors trop de cas différents, ce qui « portait atteinte à l'intelligibilité du droit ». Entre les comptes-rendus, les procès-verbaux, les registres de délibérations, les RAA (recueil des actes administratifs), chacun dévolu à certaines catégories de collectivités et pas à d'autres, il devenait difficile de s'y retrouver et les collectivités étaient soumises à « des charges administratives excessives ». Par ailleurs, jusqu'à présent, la dématérialisation des actes n'était possible qu'à titre « facultatif et complémentaire », ce qui amenait des collectivités à « doubler », en publiant leurs actes à la fois sur papier et sous forme numérique.

La réforme a donc pour objectif d'harmoniser les pratiques. Elle comprend – en dehors de la dématérialisation elle-même – plusieurs mesures connexes, dont l'une des plus notables est la suppression du compte-rendu des séances des conseils municipaux, des conseils communautaires, des syndicats de communes et des syndicats mixtes fermés, qui seront remplacés par « l'affichage d'une liste des délibérations examinées en séance ».

Dans les communes de moins de 3 500 habitants, les syndicats de communes et les syndicats mixtes fermés, le choix est laissé du mode de publicité des actes : affichage, mise à disposition en version papier ou publication électronique, sous réserve de délibérer sur ce sujet

Si la règle est désormais la dématérialisation de la publicité des actes, une dérogation est accordée aux communes de moins de 3 500 habitants. Mais attention, cette dérogation n'est possible qu'à partir du moment où elle a fait l'objet d'une délibération avant le 1er juillet.

Par cette délibération, les communes choisiront entre affichage des actes, mise à disposition en version papier ou publication électronique. Si une commune n'a pas délibéré au 1er juillet sur ce point, c'est le droit commun qui s'appliquera, c'est-à-dire que la commune devra appliquer le régime de dématérialisation. Néanmoins, précise clairement le gouvernement, « l'assemblée délibérante peut modifier ce choix à tout moment ».

Le maire propose donc de délibérer sur chaque modalité de publicité.

Délibération n° 2022/06-35

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Monsieur le Maire indique que l'ordonnance et le décret du 7 octobre 2021 susvisés ont modifié les règles de publication des actes des collectivités territoriales. Il précise que pour les communes de moins de 3 500 habitants, les modalités de cette publicité devront être choisies et fixées par délibération de l'assemblée délibérante : affichage, publication sur papier ou sous forme électronique. A défaut de délibération avant le 1^{er} juillet, les actes seront obligatoirement publiés sous forme électronique. A cet effet, les assemblées locales concernées sont invitées à se prononcer par délibération sur le choix retenu avant le 1er juillet.

Le Maire propose de délibérer pour chaque modalité présentée et de voter à main levée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

1. De mettre au vote les modalités de publicité suivantes :
 - publicité des actes de la commune par affichage : Vote - Contre à l'unanimité,
 - publicité des actes de la commune par publication papier, et dans ce cas, ces actes sont tenus à la disposition du public en mairie de manière permanente et gratuite : Vote - 11 Contre, 2 Pour et 1 abstention – modalité de publicité non approuvée,
 - **publicité des actes de la commune par publication sous forme électronique, sur le site internet de la commune : Vote – 11 Pour, 3 Contre – modalité de publicité approuvée.**
2. Charge Monsieur le Maire d'accomplir toutes les actions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4- VENTE DU LOCAL SITUE AU-DESSUS DE LA POSTE DE ST PIAT

Le Maire indique, comme convenu lors du dernier conseil municipal, avoir pris attache auprès de l'ADIL qui a signalé ne pas aider les collectivités territoriales dans le cadre de la rénovation énergétique mais uniquement les particuliers.

Il présente également un devis effectué par un artisan pour la rénovation complète de ce local. Une copie a été transmise à chaque membre. Il précise avoir fait réaliser une DPE reçu le 22 juin 2022.

Les différents documents (devis, DPE et ADIL) ont été étudiés en commission urbanisme le 22 juin 2022.

Les élus échangent entre eux concernant le bien fondé de la vente de ce local en tenant compte du coût de revient et des charges engagées. Le Maire précise qu'entre 2010 et 2020 soit 10 ans, la commune, compte tenu de la valeur locative fourni par l'agence « La Chaumière » soit 650 €, a perdu 78 000 € de rentabilité. Les travaux engagés n'ayant jamais été finalisés.

Le Maire propose donc de délibérer sur la vente de ce bien immobilier.

Délibération n°2022/06-36

Le Conseil municipal,

Considérant le devis estimant le coût des travaux, à 115 000 €, pour une remise en état totale du local situé au-dessus de la poste, sans l'isolation général du logement,

Considérant le DPE reçu en mairie le 22 juin 2022, classant le local en D, selon la Loi Climat contre les passoires thermiques,

Considérant le prix de vente estimé, par l'agence « La Chaumière », entre 140 000 €/ 150 000 € dans la valeur vénale actuelle,

Considérant la valeur locative estimée également par « La Chaumière », entre 650 € et 700 € hors charges pour une surface de 70 m².

Considérant qu'en cas de vente de ce local, il conviendrait de prévoir la mise en place d'une copropriété,

Considérant que l'ADIL ne finance pas les Collectivités Territoriales,

Considérant la présentation de ce projet à la commission urbanisme le 22 juin 2022,

Compte tenu de ces éléments, le Maire propose de mettre en vente le local,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 8 voix Pour et 6 voix Contre

- d'approuver la vente de ce bien mobilier,
- d'autoriser le maire à lancer la vente d'une partie de ce bien cadastré n°AE 2699,
- d'autoriser le maire à signer tous les documents et actes nécessaires à cette vente.

5- VENTE DE LA BRIQUETERIE LAMBERT SITUEE RUE DE DIONVAL A ST PIAT

Le Maire indique avoir transmis à l'assemblée une offre d'une société immobilière dont le nom a été délibérément caché, la décision de vendre n'ayant pas encore été votée.

Il précise que cette société propose l'achat de la briqueterie soit 19 parcelles représentant 7 827 m² de surface pour un projet immobilier. Les modalités d'acquisition fixent le prix à 30€/m² soit pour la totalité de la surface à acquérir, une somme de 234 810 € net vendeur.

Le calendrier prévisionnel prévoit une signature de promesse de vente avant la fin juillet 2022 au plus tard. Le permis de construire sera prévu dans les 6 mois qui suivent la signature de la dernière promesse de vente unilatérale nécessaire à la réalisation du projet immobilier.

La signature de l'acte définitif de vente devra se faire au plus tôt dans le mois suivant l'obtention du Permis de construire et de la levée des conditions suspensives qui sont :

- *le terrain devra être libre de toute occupation et de tout engagement locatif au jour de la vente*
- *le terrain devra être nu de toute construction et dépollué*

Délibération n°2022/06-37

Le Conseil municipal,

Considérant la proposition d'une société immobilière d'acquérir le site de la Briqueterie Lambert à St Piat situé rue de Dionval, cadastré AK52/193/194 d'une superficie de 7 827 m²,
Considérant la présentation par le Maire, du projet immobilier programmé par cette société, réparti sur 19 parcelles cadastrées AK :

43,44,49,50,52,53,54,55,56,57,58,81,82,83,192,193,194,195 et 196 ; les parcelles 68,69 et 70 retournant dans le domaine public en accord avec le propriétaire actuel.

Considérant les modalités d'acquisition fixant le prix de 30 €/m², soit pour la totalité des parcelles 234 810 €, net vendeur,

Considérant le calendrier prévisionnel fixant la date de signature de la promesse de vente à fin juillet 2022 au plus tard, du dépôt du permis de construire prévu dans les 6 mois de la signature de la dernière promesse unilatérale nécessaire à la réalisation du projet immobilier, de la signature de l'acte définitif de vente au plus tôt dans le mois suivant l'obtention du caractère définitif du permis de construire et de la levée des conditions suspensives (le terrain devra être libre de toute occupation et de tout engagement locatif au jour de la vente et devra être nu de toute construction et dépollué), la signature de l'acte définitif devant être concomitante avec la signature des actes définitifs de vente des autres parcelles.

Considérant que cette opération sera subordonnée à la réalisation de diverses conditions suspensives énumérées dans l'offre,

Compte tenu que cette offre a une durée de validité d'un mois,

Le Maire invite l'assemblée à délibérer sur la vente de la briqueterie Lambert à cette société immobilière et propose d'approuver l'offre d'acquisition présentée par cette dernière,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré et procédé au vote par 8 voix Pour, les 5 membres restants, refusant de prendre part au vote considérant ne pas avoir assez d'éléments pour se prononcer,

DECIDE :

- d'approuver la vente de la briqueterie à cette société immobilière,
- d'approuver l'offre d'acquisition présentée par cette société immobilière,
- d'autoriser le Maire à prendre attache auprès du notaire de la commune soit Me DE BAUDUS Nicolas (associé de Me LESAGE Dominique parti en retraite) pour l'établissement des actes.
- d'autoriser le maire à signer tous les documents nécessaires à cette vente,

L'ordre du jour étant épuisé à 20H30, Monsieur le Maire lève la séance.

Le Maire,

Stan chel

