

# MAIRIE DE SAINT BRIS DES BOIS

## PROCES VERBAL

Séance Conseil Municipal du 07/08/2023 – 18H30

2023/009

Convocation en date du 31/07/2023

Absents : Mme DESRENTES, M. PENICAUT (donne pouvoir à M. Combeau),  
M. WAN MEENEN (donne pouvoir à M. Boutinet), M. BRUN (donne pouvoir à Mme Coussot)

Secrétaire : Mme COUSSOT

M. le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 24/05/2023 qui a été adressé par mail à tous les conseillers et demande aux membres présents si des observations sont à apporter sur celui-ci. Puis soumis au vote, il est approuvé à l'unanimité des membres présents.

- **LOTISSEMENT COMMUNAL : PRIX DE VENTE PAR LOT : N° délib. : 017-211703137-20230807-20230708001-DE**

**Cette délibération abroge la délibération du 21/09/2022 n°017-211703137-20220921-20220921007-DE**

Vu la délibération N°017-211703137-20210504-20210504001-DE du 07/05/2021 portant sur le rachat à l'Etablissement Public Foncier de nouvelle aquitaine de la parcelle cadastrée ZE 399,

Vu la délibération N°017-211703137-20220711-20221107001-DE du 12/07/2022 portant sur la création d'un lotissement communal,

Vu la délibération N°017-211703137-20220921-20220921006-DE du 26/09/2022 portant sur la dénomination rue et choix du nom,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération prise le 21/09/2022 par laquelle le prix de vente des 10 lots du lotissement « le vallon boisé » avait été déterminé. Il informe, d'une part que l'acquisition du terrain ayant été soumise à la TVA, la cession des lots doit être soumise à la TVA sur le prix total.

En conséquence, le prix de vente retenu par le conseil municipal, soit 48 € le m<sup>2</sup>, s'entend comme un prix de 40 € HT + 8 € de TVA = 48 € TTC. Soit un montant net pour la commune de 40 € le m<sup>2</sup>.

D'autre part, les surfaces des lots ont dû être modifiées pour l'instruction du permis d'aménager.

Le prix de vente de chacun des lots sera donc défini comme suit :

N° de Lot	Surface en m <sup>2</sup>	Prix TTC au m <sup>2</sup>	Prix de vente TTC du lot	Prix de vente HT	TVA
1	491	48	23 568,00 €	19 640,00 €	3 928,00 €
2	651	48	31 248,00 €	26 040,00 €	5 208,00 €
3	615	48	29 520,00 €	24 600,00 €	4 920,00 €
4	852	48	40 896,00 €	34 080,00 €	6 816,00 €
5	828	48	39 744,00 €	33 120,00 €	6 624,00 €
6	594	48	28 512,00 €	23 760,00 €	4 752,00 €
7	658	48	31 584,00 €	26 320,00 €	5 264,00 €
8	421	48	20 208,00 €	16 840,00 €	3 368,00 €
9	421	48	20 208,00 €	16 840,00 €	3 368,00 €
10	421	48	20 208,00 €	16 840,00 €	3 368,00 €
Total	5 952	48	285 696,00 €	238 080,00 €	47 616,00 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Fixe le prix de vente des lots à 48 euros M2 TTC, soit 40 € HT

- Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires pour la vente des lots.

**CREATION D'UN BUDGET ANNEXE POUR LE LOTISSEMENT COMMUNAL :**

N° délib : **017-211703137-20230807-20230708002-DE**

Vu la délibération N°017-211703137-20210504-20210504001-DE du 07/05/2021 portant sur le rachat à l'Etablissement Public Foncier de nouvelle aquitaine de la parcelle cadastrée ZE 399,

Vu la délibération N°017-211703137-20220711-20221107001-DE du 12/07/2022 portant sur la création d'un lotissement communal,

Vu la délibération N°017-211703137-20220921-20220921006-DE du 26/09/2022 portant sur la dénomination rue et choix du nom,

Considérant l'avis favorable émis le 31/05/2023 du permis d'aménager pour la création de dix 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
- De faciliter la mise en œuvre des obligations fiscales (TVA)
- D'isoler les risques financiers

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

APPROUVE la création d'un budget annexe pour le lotissement « Le Vallon boisé », comptabilité M14, ce budget sera assujetti à la TVA.

- **SOUSCRIPTION EMPRUNT POUR BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT COMMUNAL** : N° délib : 017-211703137-20230807-20230708003-DE

Considérant que pour financer les investissements prévus pour les travaux du lotissement communal « le vallon boisé », la commune doit recourir à un emprunt en attendant de recevoir le produit des ventes de terrains.

Monsieur le Maire informe avoir sollicité plusieurs établissements financiers pour un emprunt d'un montant de 140 000 euros pour une durée de deux ans et présente les propositions reçues :

Organisme	Crédit Agricole	Caisse d'Épargne	Crédit Mutuel
Montant	140 000 ,00 €	140 000,00 €	140 000,00 €
Durée	24 mois	24 mois	24 mois
Remboursement	Trimestriel	Trimestriel	Trimestriel
Taux	4,57 %	4,58 %	4,040 %
Frais dossier	150,00 €	280,00 €	200,00 €

M. le Maire propose de de contracter cet emprunt auprès de l'organisme le moins-disant, soit le Crédit Mutuel.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Décide de contracter un emprunt de 140 000 euros auprès du Crédit Mutuel aux conditions suscitées,

- Autorise le Maire à signer le contrat de prêt et tous les autres documents relatifs à cet emprunt.

- **MODIFICATION DES STATUTS DE LA CDA SAINTES : CHANGEMENT DE DENOMINATION** : N° délib : 017-211703137-20230807-20230708004-DE

**RAPPORT**

La Communauté d'Agglomération s'est constituée au fil des années, par fusion entre deux Communautés de Communes (CDC) et extension à d'autres communes partantes pour se rassembler autour de compétences communes.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération a pris la dénomination de « Communauté d'Agglomération de SAINTES » le 1<sup>er</sup> janvier 2013 suite à la fusion extension des CDC du Pays Santon et du Pays Buriaud mais aussi à l'insertion dans son périmètre d'autres communes issues d'autres EPCI : Corme-Royal, La Clisse, Luchat, Pisany, Ecoyeux et Montils.

Durant ces 10 dernières années, les 36 communes membres ont œuvré ensemble conduisant à leur volonté commune d'apporter une nouvelle visibilité et une meilleure attractivité de leur territoire.

C'est la raison pour laquelle, la CDA de Saintes s'est lancée dans la création d'une marque pour son territoire. Concomitamment, elle a trouvé pertinent de modifier le nom et le logo de l'Agglomération afin que ces derniers soient en accord avec cette marque de territoire et puissent ainsi venir conforter la nouvelle identité et la dynamique insufflée par la gouvernance en exercice.

Lors de la conférence des maires le 10 mai 2023, a été validé le nouveau nom pour l'Agglomération : « Saintes Grandes Rives, l'Agglo ».

Outre cette modification d'identité, l'Agglomération, toujours dans le souci de visibilité, d'attractivité et de dynamisme a enrichi sa compétence Tourisme notamment en développant plusieurs concepts d'animations touristiques et estivales. Ceci nécessite donc d'en modifier la définition.

**Après avoir entendu le rapport,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5216-1 et suivants L. 5211-17 et L.5211-20,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023,

Vu la Conférence des Maires en date du 10 mai 2023

Considérant le rapport ci-dessus exposé,

Considérant que la présente délibération consiste ainsi à proposer une modification des statuts de la CDA de Saintes au niveau du nom des statuts, de ces articles 1 à 6 afin de changer sa dénomination mais aussi de la compétence facultative Tourisme (Article 6, III, 1°)

Considérant qu'il est proposé la rédaction suivante des articles 1 à 6 des statuts :

« Article 1<sup>er</sup> :

**STATUTS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
« SAINTES – GRANDES RIVES – L'AGGLO »**

Article 1er : Il est formé une Communauté d'agglomération dénommée « Saintes – Grandes Rives – L'Agglo » entre les 36 communes désignées ci-après : BURIE, BUSSAC SUR CHARENTE, CHANIERES, CHERAC, CHERMIGNAC, COLOMBIERS, CORME-ROYAL, COURCOURY, DOMPIERRE-SUR-CHARENTE, ECOYEUX, ECURAT, FONTCOUVERTE, LA CHAPELLE DES POTS, LA CLISSE, LA JARD, LE DOUHET, LE SEURE, LES GONDS, LUCHAT, MIGRON, MONTILS, PESSINES, PISANY, PREGUILLAC, ROUFFIAC, SAINT GEORGES DES COTEAUX, SAINT SEVER DE SAINTONGE, SAINT VAIZE, SAINT-BRIS-DES-BOIS, SAINT-CESAIRE, SAINT-SAUVANT, SAINTES, THENAC, VARZAY, VENERAND, VILLARS-LES-BOIS.

La Communauté d'agglomération « Saintes – Grandes Rives – L'Agglo » est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre régi par les dispositions des articles L 5211-1 à L 5211-61 (dispositions générales applicables aux EPCI) et des articles L 5216-1 à L 5216-10 (dispositions spécifiques) du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Article 2 : La Communauté d'agglomération « Saintes – Grandes Rives – L'Agglo » est créée pour une durée illimitée.

Article 3 : Le siège de la Communauté est fixé à SAINTES.

Le lieu de réunion de la Communauté peut être délocalisé dans toute commune membre.

Article 4 : La Communauté d'Agglomération « Saintes – Grandes Rives – L'Agglo » est administrée par un organe délibérant composé de délégués élus par les conseils municipaux des communes membres.

A compter du renouvellement général des conseils municipaux de mars 2014 : La Communauté d'Agglomération est administrée par un organe délibérant composé de délégués des communes membres élus dans le cadre de l'élection municipale au suffrage universel direct pour toutes les communes dont le conseil municipal est élu au scrutin de liste, dans les conditions fixées par la loi.

Article 5 : Le Bureau de la Communauté est composé du Président et des Vice-présidents.

Le nombre de Vice-présidents est déterminé par le Conseil Communautaire dans le respect des dispositions du CGCT.

Article 6 : L'objet de la Communauté d'Agglomération est d'associer des communes, au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et de conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

Dans ce cadre, la Communauté d'Agglomération « Saintes – Grandes Rives – L'Agglo » exerce au lieu et place de ses communes membres les compétences suivantes : »

Considérant qu'il est également proposé la rédaction suivante de la compétence facultative TOURISME :

### **III – COMPETENCES FACULTATIVES**

#### **L'article 6 – III – 1°) TOURISME :**

- « Aménagement, mise en valeur et gestion de l'Aqueduc gallo-romain
- Participation financière à la création, à la reconstruction, au renforcement et à l'extension d'équipements fluviaux à vocation touristique dans le cadre du contrat de Fleuve Charente,
- Gestion d'un office de tourisme communautaire
- Définition et mise en œuvre d'un schéma de développement touristique
- Organisation d'animations touristiques : Les Echappées Rurales, la fête du Fleuve »

#### **EST REMPLACÉ PAR :**

- « Aménagement, mise en valeur et gestion de l'Aqueduc gallo-romain
- Participation financière à la création, à la reconstruction, au renforcement et à l'extension d'équipements fluviaux à vocation touristique dans le cadre du contrat de Fleuve Charente,
- Gestion d'un office de tourisme communautaire
- Définition et mise en œuvre d'un schéma de développement touristique
- Organisation, *participation et/ou soutien aux* animations touristiques à rayonnement intercommunal contribuant à l'attractivité du territoire et permettant de valoriser et animer :
  - *le fleuve Charente et ses abords fluvestres (Exemple : Escapade sur le fleuve Charente et tout autre animation touristique remplissant les conditions de rayonnement intercommunal contribuant à l'attractivité du territoire),*
  - *les itinéraires de randonnées et des VVV inscrits dans le schéma intercommunal ainsi que dans le schéma directeur cyclable.*
  - *le patrimoine remarquable des communes membres (Exemples : Echappées Rurales®, Ciné plein air, et tout autre animation touristique remplissant les conditions de rayonnement intercommunal contribuant à l'attractivité du territoire) »*

Considérant que pour être effective, la modification statutaire doit être approuvée dans les termes arrêtés aux articles L.5211-17 et L.5211-20 du CGCT : « A compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale au maire de chacune des communes membres, le conseil municipal de chaque commune dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la modification envisagée. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable »,

Considérant que les conditions de majorité requise ci-dessus correspondent pour la CDA aux 2/3 des conseils municipaux représentant la majorité de la population ou la moitié des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population, cette majorité doit nécessairement comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée, soit le conseil municipal de Saintes,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Adopte les modifications statutaires susvisées à :
  - 8 voix pour
  - 1 abstention

#### **- DIVERS :**

1/ **Incivilités** : M. le Maire informe les conseillers que les incivilités se succèdent sur la commune : dégradation table de pique-nique, dépôt de poubelles, nuisances sonores, conflits de voisinage, vol etc .... Le projet de mutualisation d'une police municipale pluri-communales est à l'étude. Et en septembre, nous en connaissons le coût.

2/ **Dissolution du SIVOM** : Pour donner suite au mël adressé par Monsieur le Maire aux conseillers dans lequel trois hypothèses étaient proposées en vue de la sortie du Sivom, il a été convenu que début septembre, le maire accompagné de la 1<sup>ère</sup> adjointe rencontreraient Madame le Maire de Saint Césaire, pour discuter de ces hypothèses relatives à la dissolution du Sivom. Il est à noter qu'en tout état de cause, Madame la Sous-Préfète tiendra compte des éléments donnés par Madame Nivart. Madame Brandt demande qu'une attention particulière soit apportée aux équipements sportifs et scolaires. Concernant le scolaire, une position est à l'étude à la CdA de Saintes pour une meilleure répartition des charges au niveau du RPI. Concernant les équipements sportifs, le Maire propose qu'une aide soit apportée par les communes, au coup par coup pour le stade et les cours de tennis.

Levée de la séance : 19H50

Signature  
Le Maire



Signature  
Secrétaire de séance

