

CONSEIL MUNICIPAL

Compte-rendu de la séance du 21 juillet 2020 à 20h

L'an deux mille vingt, le 21 juillet, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Remaudière dûment convoqué le vendredi 17 juillet, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame CHOBLET Anne, Maire

Présents : Mme CHOBLET Anne, Mme GUINEHUT Carine, Mme CHARBONNEAU Emilie, M. BAHUAUD Didier, M. ROBINEAU Emmanuel, Mme MORIN Fanny, M. DELBEKE Pascal, Mme LAURENT Marie-Madeleine, Mme FLEURY Virginia

Absents excusés : M. CREMET Hervé (pouvoir à Mme CHOBLET Anne), M.HOCHET Mickaël (pouvoir à Mme MORIN Fanny), M.CALLEDE Bernard (pouvoir à M.BAHUAUD Didier), Mme CAUDAL Hélène (pouvoir à Mme GUINEHUT Carine), Mme SIMON Anne-Marie, M.MARTIN Christophe (pouvoir à Mme FLEURY Virginia)

Secrétaire de Séance : M.DELBEKE Pascal

Nombre de conseillers en exercice : 15

Présents : 9

Votants : 14

Mme le Maire propose que le point 2 devienne le point 1 de ce conseil et vice-versa. En effet, elle explique que Mme Charbonneau est concernée par ce dernier et qu'il sera plus facile, d'un point de vue organisation, qu'elle quitte la salle dès le début pour revenir ensuite...Les membres du Conseil n'y voit pas d'objection et valide la proposition de Mme le Maire....

1. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°2

Madame CHARBONNEAU Emilie quitte la salle du Conseil Municipal et ne prend donc pas part à cette délibération

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,

- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. et Mme CHARBONNEAU, qui avaient posé une option de réservation sur le lot n° 2 en date du 21 novembre 2019, ont confirmé, par courrier en date du 6 juillet 2020, leur souhait de se porter acquéreurs du lot n°2 d'une superficie de 589 m², pour un montant de 64 790 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottreau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

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

- **Autorise** l'élaboration d'un compromis de vente avec M. et Mme CHARBONNEAU ;
- **Autorise** Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

2. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°1

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. et Mme NAURAS, qui avaient posé une option de réservation sur le lot n°1 en date du 1^{er} septembre 2019, ont confirmé, par courrier en date du 16 juillet 2020, leur souhait de se porter acquéreurs du lot n°1 d'une superficie de 492 m², pour un montant de 54 120 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottreau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

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

- Autorise** l'élaboration d'un compromis de vente avec M. et Mme NAURAI ;
- Autorise** Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

3. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°3

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. RICHARD Jérôme et M. GUILBAUD Clément, qui avaient posé une option de réservation sur le lot n° 3 en date du 12 novembre 2019, ont confirmé, par courrier en date du 1^{er} juillet 2020, leur souhait de se porter acquéreurs du lot n°3 d'une superficie de 611 m², pour un montant de 70 265 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottreau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

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

- Autorise** l'élaboration d'un compromis de vente avec M. RICHARD et M.GUILBAUD ;
- Autorise** Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

4. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°9

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. et Mme PELTIER Allen, qui avaient posé une option de réservation sur le lot n° 9 en date du 26 mai 2020, ont confirmé, par courrier en date du 15 juillet 2020, leur souhait de se porter acquéreurs du lot n°9 d'une superficie de 389 m², pour un montant de 36 955 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottreau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

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

- Autorise** l'élaboration d'un compromis de vente avec M. et Mme PELTIER Allen ;
- Autorise** Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

5. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°10

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. et Mme PELTIER Allen, qui avaient posé une option de réservation sur le lot n° 10 en date du 26 mai 2020, ont confirmé, par courrier en date du 15 juillet 2020, leur souhait de se porter acquéreurs du lot n°10 d'une superficie de 375 m², pour un montant de 35 625 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottereau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

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

- Autorise** l'élaboration d'un compromis de vente avec M. et Mme PELTIER Allen ;
- Autorise** Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

6. Marché public – Aménagement lotissement « La Croix-Bigeard »

Madame le Maire rappelle la décision du Conseil Municipal, en date du 4 avril 2019, de réaliser un lotissement dénommé « La Croix-Bigeard ».

Par décision du Maire du 27 mai 2019, le bureau d'études 2LM a été retenu pour assurer la maîtrise d'œuvre.

Aussi, en vue d'entreprendre les travaux d'aménagement de ce lotissement, un marché à procédure adaptée a été lancé.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 31 mai 2020.

La Commission Communale d'appel d'offres a procédé à l'ouverture des plis le 15 juillet 2020.

4 entreprises ont répondu.

Les offres remises étaient les suivantes :

LOT 1

Entreprise AUBRON MECHINEAU	220 785.50 € HT
Entreprise CHARIER TP SUD – Agence LAHAYE	204 957.80 € HT
Entreprise GRAVELEAU TP	286 750.00 € HT
Entreprise GUILLOTEAU TP	248 971.50 € HT

La Commission, après vérification des offres, a décidé de retenir l'entreprise CHARIER TP SUD – Agence LAHAYE de Chemillé-en-Anjou (49120) pour effectuer les travaux.

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

- **Approuve** la décision de la Commission en ce qui concerne l'entreprise retenue
- **Autorise** Madame le Maire à signer les diverses pièces du marché

-

7. Finances : correction erreur matérielle-BP 2020 Commune

Le Conseil Municipal du 7 juillet dernier a voté le budget de la Commune pour l'exercice 2020. Celui-ci a été déclaré conforme dans ses écritures par la trésorerie du Loroux-Bottreau.

De même, l'affectation des résultats ne comporte pas d'anomalie.

Il convient toutefois de délibérer à nouveau sur le Budget pour modifier l'inscription de crédits sur le compte 775 « produits de cession d'immobilisation », d'un montant de 4200 €.

Cette inscription budgétaire crée une anomalie technique dans le logiciel de la trésorerie. Le budget ne peut donc être intégré en l'état.

Il est donc proposé de supprimer cette recette exceptionnelle, liée à une écriture comptable entre le Budget Principal et le budget annexe lotissement, puisqu'il ne s'agit pas d'une recette réelle.

En revanche, il convient de ne pas modifier la section d'investissement.

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2 ;

CONSIDERANT l'obligation de voter le budget primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte ;

CONSIDERANT que les communes ont jusqu'au 31 juillet 2020 pour le vote du budget en raison de l'état d'urgence sanitaire encore en cours ;

Madame le Maire précise que le budget prévoit une subvention au budget annexe photovoltaïque. Toutefois, elle sera versée uniquement si cela s'avère nécessaire.

Les sections du budget primitif 2020 s'établissent comme suit :

Budget Primitif	Dépenses (incluant les RAR)	Recettes (incluant les RAR)
Fonctionnement	920 335,61 €	920 335,61 €
Investissement	950 757,09 €	994 635,09 €

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

- **Adopte** le Budget Primitif communal de l'exercice 2020
- **Signe** ledit Budget

8. Décisions du Maire

- Demande de subvention auprès du Conseil Départemental concernant le fonds de soutien au BTP. Cette demande a pour objet de co-financer le coût de la rénovation de la VC 25