

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE NOUVELLE DE BRANTÔME EN PERIGORD

du 15 novembre 2021

L'an deux mille vingt et un, le quinze novembre à dix-sept heures trente minutes, en vertu de l'article L. 2121-7 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune nouvelle de Brantôme en Périgord, en la salle du Dolmen (selon dérogation sollicitée auprès des services de l'Etat) à Brantôme en Périgord, après convocation légale, sous la présidence de Madame RATINAUD Monique, Maire en exercice

Nombre de conseillers en exercice :	31
Présents :	22
Votants :	23

Date de convocation : 09 novembre 2021

Étaient présents : RATINAUD Monique, ARLOT Yves, BALOUT Sylvianne, BENHAMOU Jean, BEYLOT-LACHIEZE Pauline, CHOLET Nathalie, CLAUZET Anne-Marie, DAVID Jean-François, DISTINGUIN Malaurie, DUC Sébastien, FUHRY Dominique, HOSPITALIER Myriam, JEAN Thierry, JERVAISE Marie-Christine, LAGARDE Guy-José, LAVAUD Virginie, MARCHADIER Chantal, MARTINOT Claude, MAZOUAUD Pascal, PICARD Nicolas, SCIPION Christian, THORNE Fabienne.

Étaient absents excusés : BESSIERE Michel, DAUBIGNEY Pascal, DOUSSEAU Frédéric, DUVERNEUIL Corinne, GAUDOU Séverine, FEILLANT Andréa, LAGARDE Jean-Jacques, MARTY Patricia, VILHES Frédéric.

Pouvoir : DAUBIGNEY Pascal a donné pouvoir à RATINAUD Monique ;

Madame Malaurie DISTINGUIN a été désignée secrétaire de séance en vertu de l'article 2121-15 du CGCT.

Madame le Maire rappelle l'ordre du jour :

- 1- Modification du prix de vente du lot 4 du lotissement Lapouge

Madame le Maire sollicite le rajout d'un point à l'ordre du jour : SAMU magazine : demande de participation.

1. Modification du prix de vente du lot 4 du Lotissement Lapouge

Madame le Maire expose à l'assemblée qu'elle a été destinataire d'une proposition d'achat du lot 4 du lotissement Lapouge Sud 3^{ème} tranche pour la somme de 15 500 €.

Elle rappelle que le lot 4 est composé des parcelles :

- J 2073 d'une superficie de 480 m2 en zone constructible 1 AU du PLU,
- J 2088 d'une superficie de 382 m2 en zone constructible 1 AU du PLU,
- J 2077 d'une superficie de 757 m2 en zone non constructible A ou N du PLU
- J 2082 d'une superficie de 95 m2 en zone non constructible A ou N du PLU
- J 2101 d'une superficie de 271 m2 située en zone non constructible A ou N du PLU,

Par délibération 2017/07/137 du 26 juillet 2017 le prix de vente du lot 4 du lotissement Lapouge sud 3^{ème} tranche a été initialement fixé comme suit :

Partie constructible	17 240.00 € HT
Partie non constructible	<u>3 824.94 € HT</u>
Soit un prix de vente HT de	21 064.94 € HT
TVA sur Marge	<u>3 008.90 €</u>
Prix de vente TTC	24 073.84 € TTC

La valeur historique de l'acquisition des terrains supportée par la commune sur cette opération est de 2.547 € le m2 constructible et selon les modalités d'application de la TVA afférentes aux ventes de terrains constructibles, la commune entre dans le champ de la « TVA sur Marge » (La Marge = prix payé par l'acquéreur du lot sur la partie constructible – prix d'acquisition initial supporté par la collectivité). L'avis du service des domaines a été recueilli.

Monsieur Claude MARTINOT, conseiller municipal, rappelle que la mise en vente des lots du lotissement Lapouge a démarré en 2017 et qu'à ce jour seuls 3 lots sur 7 ont été vendus. Ce lot a déjà fait l'objet de plusieurs propositions d'achat qui n'ont cependant jamais abouti. Il précise que ce terrain présente une déclivité et que le remblai qui semblait représenter un frein à la vente a été évacué.

Aussi, afin de trouver un consensus visant à faciliter l'installation de nouvelles familles (essentielle pour le développement de la commune) et clore ce programme lotissement Lapouge Sud 3^{ème} tranche dans des délais convenables il est proposé de réviser le prix de vente du lot 4 comme suit :

Partie constructible	10 095.13 € HT
Partie non constructible	<u>3 824.94 € HT</u>
Soit un prix de vente HT de	13 920.07€ HT
TVA sur Marge	<u>1 579.93 €</u>
Prix de vente TTC	15 500.00 € TTC

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal de Brantôme en Périgord,

- **Accepte** la proposition d'achat du lot 4 pour la somme de 15 500 € TTC ;
- **Valide** le nouveau prix de vente du lot 4 du lotissement Lapouge comme détaillé ci-dessus ;
- **Rappelle** que les frais de notaire sont à la charge de l'acquéreur ;
- **Mandate** Madame le Maire ou sa 1^{ère} adjointe pour accomplir toutes les formalités liées à cette vente.

Préalablement au délibéré, Madame Myriam HOSPITALIER demande pourquoi la présence de remblai sur les terrains présentait un obstacle à la vente. Le terrain moins stable implique l'installation de micropieux et donc des coûts de construction plus élevés, ce qui rend réticents les potentiels acquéreurs. Monsieur MARTINOT rappelle que le terrain présente, malgré tout, une forte déclivité d'1 mètre 80. Monsieur Thierry JEAN s'interroge sur la nécessité de baisser le prix puisque le terrain a été décaissé et a une réserve par rapport au prix des terrains déjà vendus et encore à vendre. Monsieur DUC souhaite connaître le nouveau prix au m² de la partie constructible : « 11 € le m² ». Madame THORNE demande si l'opération Lotissement « Lapouge 3^{ème} tranche » va s'équilibrer malgré les baisses consenties sur les ventes. L'opération est déjà équilibrée ; toutes les ventes sont désormais du boni. Monsieur MARTINOT revient sur la configuration des lots et explique que les 3 premiers terrains vendus étaient beaucoup plus attractifs car quasiment plats et mieux situés. Cette vente pourrait en inciter de nouvelles.

2. SAMU magazine : demande de participation

Madame le Maire informe l'assemblée qu'elle a été contactée par le SAMU qui projette d'élaborer et éditer un magazine destiné à promouvoir les différentes actions du SAMU et sur lequel il est proposé aux collectivités des encarts publicitaires dont le coût varie de 1 300 € à 4 500 € selon l'espace souhaité.

Madame le Maire interroge les membres du conseil municipal pour savoir s'ils souhaitent engager la commune dans cette démarche.

Le conseil municipal s'interroge sur la périodicité du document, les destinataires, les modalités de distribution et sa portée.

Il semble s'agir avant tout d'un magazine destiné à valoriser les actions du SAMU et le rôle des personnes.

Par manque d'information le conseil municipal ne souhaite pas s'engager pour l'instant dans ce projet de magazine. A voir plus tard si l'opération est renouvelée.

La séance est levée à 17 h 50.

Le Maire

Monique RATINAUD

La secrétaire

Maurie DISTINGUIN