

du 25 novembre 2022

Date de la convocation :  
17 novembre 2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-cinq novembre à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune d'Exireuil, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie d'Exireuil, sous la présidence de monsieur BILLEROT Jérôme, maire

Nombre de conseillers :  
En exercice : 19  
Présents : 17  
Votants : 18

Présents : BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain

BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien.

Excusée représentée : NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa).

Excusé : HOMBRADO Thibaud.

Secrétaire de séance :  
LUTTIAU François

### **2022-11-01 – Salle des fêtes – Tarifs et contrats de location**

Monsieur le maire et les élus ayant participé aux réunions préparatoires, expliqueront les modifications sur les contrats d'engagement de la salle des fêtes et proposeront de nouveaux tarifs. L'ensemble des propositions a été communiqué avec la convocation.

Monsieur le maire sollicite les élus pour se positionner sur la suite à donner.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de valider les tarifs et les contrats (particulier et association/entreprise) tels que joints à la présente délibération.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

### **2022-11-02 – Révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Débat sur le projet d'aménagement et de développement Durables**

Les documents joints à la convocation permettaient de prendre connaissance des orientations générales du PADD et des évolutions proposées dans le cadre de la révision.

Monsieur le maire explique la démarche, les objectifs de la révision et les propositions de réduction de la consommation d'espaces.

Monsieur le maire sollicite les élus pour prendre acte des débats sur le PADD du PLUi.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Prend acte des débats sur le PADD du PLUi ;
- N'émet pas de remarque particulière.

### **2022-11-03 – Aménagement du lotissement du Champ des blés – Avenant n°1 à la maîtrise d'œuvre**

Au regard de l'augmentation du montant des travaux sur le projet d'aménagement du lotissement du Champ des Blés, le maître d'œuvre vient de proposer un avenant à son contrat de maîtrise d'œuvre.

Monsieur le maire sollicite les élus pour se positionner sur la suite à donner.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de valider l'avenant n°1 au contrat de maîtrise d'œuvre d'aménagement du lotissement du Champ des Blés de l'entreprise URBA 37, tel que joint à la présente délibération.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

### **2022-11-04 – Budget Principal – Versement d'une avance au budget annexe « Lotissement du Champ des Blés »**

Il est proposé de verser une avance de 332 357€ du budget principal « Commune » au budget annexe « Lotissement du Champ des Blés ». Cette avance permettra au budget annexe de financer l'acquisition du terrain ainsi que les opérations d'aménagement du lotissement et notamment les travaux de viabilisation des terrains.

Il est précisé que cette avance sera remboursée au Budget principal de la Commune à compter de 2023 en fonction des ventes de terrains réalisées par le budget annexe « Lotissement du Champ des Blés ». Cette avance sera effectuée par débit du compte 276348 « autres créances immobilisées » du budget Commune et crédit du compte 168748 « Autres emprunts et dettes assimilées » du budget Lotissement.

Cette question a été présentée en commission des finances, validée et inscrite au budget primitif 2022 pour 331 146€ puis 1 211€ complémentaires suite à l'appel d'offres et aux propositions de prêt.

Monsieur le maire sollicite les élus afin valider cette avance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de valider l'avance telle que proposée ci-dessus.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

### **2022-11-05 – Délibération Modificative budgétaire 05/2022 – Budget Principal Commune**

Madame Marie-Claude PAPET, en charge des finances vous présente la proposition de DM budgétaire ci-dessous :

SECTION D'INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
imputation	intitulé	montant	imputation	intitulé	montant
<b>OPFI - Opération Financières</b>			<b>OPFI - Opération Financières</b>		
<b>Chap. 041</b>			<b>Chap. 041</b>		
204422	Subv. équip. en nature	200,00 €	2151	Réseaux de voirie	200,00 €
<b>Chap. 27</b>					
276348	Créances	1 211,00 €			
<b>Op. 51 - Travaux réduc. Énergie</b>					
<b>Chap. 23</b>					
231	Immo. corporelles en cours	-1 211,00 €			
<b>TOTAL :</b>		<b>200,00 €</b>	<b>TOTAL :</b>		<b>200,00 €</b>

Monsieur le maire sollicite les élus pour se positionner, sur la suite à donner.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de la délibération modificative budgétaire 05/2022 telle que proposée ci-dessus.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

### **2022-11-06 – Emprunt pour le budget annexe « Lotissement du Champ des Blés »**

Monsieur le maire présente, avec Madame Marie-Claude PAPET, les propositions d'emprunt reçues afin de financer le projet d'aménagement du lotissement du Champ des Blés.

La demande envoyée porte sur un montant de 250 000€ pour une durée de 2 ou 3 ans.

	Réponse	Durée	Montant	Taux	Complément
Caisse d'Epargne	Positive	2 ans	250 000€	2,67% (variable) Indice Euribor	300€ frais dossier Remboursement avant échéance : non mentionné.
Caisse des Dépôts	Négative				
Crédit Agricole	Positive	2 ans	250 000€	2.86%	250€ frais dossier Remboursement avant échéance possible sans frais.
Crédit Mutuel	Positive	2 ans	250 000€	2,79% (trim.) ou 2,84% (ann.)	300€ frais Remboursement avant échéance possible sans frais.
		3 ans	250 000€	3,04% (trim.) Ou 3,09% (ann.)	300€ frais Remboursement avant échéance possible sans frais.

Monsieur le maire sollicite les élus pour se positionner sur la suite à donner.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de :

- contracter un emprunt de 250 000€ destiné à financer le projet d'aménagement du lotissement du Champ des Blés ;
- valider la durée du prêt à deux ans ;
- confirme le taux annoncé à 2,79% (taux constant) avec remboursement par échéances trimestrielles ;
- prend note des frais de dossier liés à cet emprunt pour un montant de 300€ ;
- pouvoir éventuellement se libérer, par anticipation, de tout ou partie du prêt sans frais ;
- s'engager à prendre à sa charge tous les impôts, droits et taxes présents ou futurs, grevant ou pouvant grever les produits de l'emprunt ;
- autoriser Monsieur le maire à signer le contrat de prêt au nom de la Commune.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

**2022-11-07 – Délibération Modificative budgétaire 01/2022 – Budget annexe « Lotissement du Champ des Blés »**

Madame Marie-Claude PAPET, en charge des finances vous présente la proposition de DM budgétaire ci-dessous afin d'inscrire l'emprunt en recette sur le budget du lotissement ainsi que les dernières régularisations suite au marché d'appel d'offres.

FONCTIONNEMENT		
DEPENSES		
ARTICLES	LIBELLES	DM 01 2022
6045	Achat d'études et prest. services	2 601,00 €
605	Achat matériels, équipts et travaux	248 610,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>251 211,00 €</b>
RECETTES		
ARTICLES	LIBELLES	DM 01 2022
71355-042	Variation de stocks terrains aménagés	251 211,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>251 211,00 €</b>

INVESTISSEMENT		
DEPENSES		
ARTICLES	LIBELLES	DM 01 2022
3555-040	Stocks de terrains aménagés	251 211,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>251 211,00 €</b>
RECETTES		
ARTICLES	LIBELLES	DM 01 2022
1641	Emprunt	250 000,00 €
168748	Avance du budget principal	1 211,00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>251 211,00 €</b>

Monsieur le maire sollicite les élus pour se positionner, sur la suite à donner.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- de la délibération modificative budgétaire 01/2022 du budget annexe « Lotissement du Champ des Blés » telle que proposée ci-dessus.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

**2022-11-08 – Lotissement du Champ des Blés – Prix de vente des terrains constructibles**

Élus sortants afin de ne pas s'exposer aux conflits d'intérêts : GOUDEAU Anne-Sophie, ROBERT Vanessa, NERAULT Alizée (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa).

Total des votants : 15

Au regard des travaux de viabilisation programmés, il convient de déterminer le prix de vente des terrains en vue de leur commercialisation.

Le montant de l'opération s'élève à 582 015,81€ HT (682 255,37€ TTC) pour une superficie à commercialiser d'environ 6 100m<sup>2</sup> (25 lots).

Sachant que le lotissement est assujéti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA à la marge c'est-à-dire sur la différence entre le prix de vente et le prix d'achat de la parcelle.

Compte tenu de ces éléments, l'assemblée est invitée à se positionner sur le prix de vente des lots.

Les élus débattent sur plusieurs prix possibles :

100€ / m <sup>2</sup>	6 voix	BILLEROT Jérôme, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, BELLÉCULLÉE Maryvonne, SEIGNEURET Julien
105€ / m <sup>2</sup>	8 voix	ECALE Alain, LUTTIAU François, PROUST Fabien, DECARSIN Mélanie, BURON Lionel, CHAUVET Lucette, PROUST Isabelle, GAUDET Vincent
110€ / m <sup>2</sup>	1 voix	DOMINEAU Samuel

Considérant le prix de revient de l'opération mentionné ci-dessus et les débats, le conseil municipal :

- décide de vendre les lots au prix de 105€ le m<sup>2</sup> TTC ;
- autorise Monsieur le maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

### **2022-11-09 – Repas communal des aînés - remboursement**

Au regard de l'épidémie de COVID-19, 4 personnes n'ont pas pu assister au repas communal des aînés du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Afin de pouvoir rembourser les administrés, il est nécessaire de délibérer pour autoriser Monsieur le Maire à effectuer le versement au profit des personnes involontairement absentes.

Monsieur le maire sollicite les élus pour se positionner, sur la suite à donner.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser Monsieur le maire à procéder au remboursement total des 4 personnes n'ont pas pu assister au repas communal des aînés du 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Pour :	18	BILLEROT Jérôme, DOMINEAU Samuel, PAPET Marie-Claude, GAUTIER Patrick, VIVIER Sylvie, ECALE Alain BELLÉCULLÉE Maryvonne, BURON Lionel, DECARSIN Mélanie, CHAUVET Lucette, GAUDET Vincent, GOUDEAU Anne-Sophie, LUTTIAU François, PROUST Fabien, PROUST Isabelle, ROBERT Vanessa, SEIGNEURET Julien NERAULT Alizée, (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa)
Contre :	0	
Abstention :	0	

Le 28/11//2022  
Jérôme BILLEROT, maire

