

## **CONVOCACTION :**

Le conseil municipal se réunira à **la mairie** d'Exireuil le **vendredi 25 novembre 2022 à 20h30.**

## **ORDRE DU JOUR :**

### **I - Procès-verbal**

Approbation du procès-verbal de la réunion du 28 octobre 2022.

### **II - Délibérations**

- 1) Salle des fêtes – Tarifs et contrats de location
- 2) Révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur le projet d'aménagement et de développement Durables
- 3) Lotissement du Champ des blés – Avenant n°1 à la maîtrise d'œuvre
- 4) Budget Principal – Versement d'une avance au budget annexe « Lotissement du Champ des Blés »
- 5) Délibération Modificative budgétaire 05/2022 – Budget Principal Commune
- 6) Emprunt pour le budget annexe « Lotissement du Champ des Blés »
- 7) Délibération Modificative budgétaire 01/2022 – Budget annexe « Lotissement du Champ des Blés »
- 8) Lotissement du Champ des Blés – Prix de vente des terrains constructibles
- 9) Repas communal des aînés - remboursement

### **III – Compte rendu de réunions**

#### **IV – Délégation**

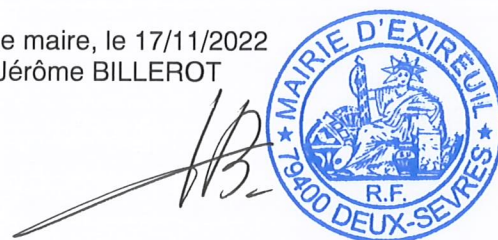
Droit de préemption urbain : état des demandes depuis la précédente réunion de conseil.

#### **V – Questions diverses**

- Campagne de stérilisation des chats errants.

#### **VI – Tour de table**

le maire, le 17/11/2022  
Jérôme BILLEROT



## **Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 25 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

Date de convocation : 17 novembre 2022

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 : LUTTIAU François

- Quorum : 10 Élus présents : 17      ⇒ Quorum atteint

## I - Procès-verbal

Le procès-verbal de la réunion du 28 octobre 2022 est arrêté et validé à l'unanimité.

## II – Délibérations

### 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 – 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€ auprès du Crédit Mutuel, 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**

*Pour cette délibération, des élus sortent afin de ne pas s'exposer aux conflits d'intérêts : GOUDEAU Anne-Sophie, ROBERT Vanessa, NERAULT Alizée (ayant donné pouvoir à ROBERT Vanessa).*

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	

## **II – Compte rendu de réunions**

Centre aquatique : Il très fréquenté et va rester ouvert avec juste une modification d'un degré au niveau de la température de l'eau.

SMC : Une élue a participé à une formation sur la gestion de l'eau avec la visite du SERTAD.

Relais des lutins (assistants maternels) : Semaine de la parentalité en novembre, prévision des activités 2023, projet d'un courrier d'alerte signé par les maires afin de soutenir les assistants maternels ; hausse du budget. En 3 ans, Exireuil est passé de 14 à 8 assistants maternels.

Commission « Environnement et cadre de vie » : Création d'un espace avec une gloriette le long de la mairie en cours ; dégradation du monolithe situé sur le parking du Puits d'Enfer et présence de rouille ; projet de réaménagement des parterres autour de l'église ; projet de travaux au lavoir du logis par l'AIMS ; regroupement le 10 décembre à 10h pour faire le tour de certains points sur la commune afin de prévoir l'emplacement des bornes de propreté canine, de bancs, de tables ; pas de suite donnée pour le moment au projet d'installation d'un nouveau columbarium ; deux chemins de randonnée à revoir ; devis en cours pour réaménager l'espace multi sports de Beausoleil.

Communauté de communes : La centrale qui gère l'approvisionnement de la cantine scolaire travaille sur l'augmentation du nombre de produits locaux et les circuits courts mais la tâche est difficile. Le circuit des produits laitiers est, par exemple, beaucoup plus simple à mettre en place que la viande au regard des quantités.

Communauté de communes (commission des finances) : État des sections de fonctionnement et investissement ; centre aquatique ; préparation du budget 2023 ; hausse des bases fiscales ; augmentation de la dotation intercommunale ; subvention ; budgets annexes ; recrutement d'un ingénieur financier pour rechercher des aides ; masse salariale importante avec encouragement des départs volontaires et des départs à la retraite.

## **III – Délégation**

Droit de préemption : Monsieur le Maire énumère les demandes depuis la dernière réunion de conseil.

Nombre de demandes reçues : 3 (n°22 à 24/2022)

Nombre de décisions de ne pas préempter : 3

#### **IV – Questions diverses**

- Campagne de stérilisation des chats errants :

Des chats sans maître ont été dénombrés au lieu-dit « Les Grands Ajoncs ». Au regard de l'obligation réglementaire imposée aux communes, Monsieur le maire sollicite les élus afin de se positionner sur la mise en place éventuelle d'une campagne de stérilisation des chats errants.

Au regard des tarifs de la SACPA et d'un vétérinaire, il est décidé d'accepter la proposition du refuge qui, peut s'occuper du captage, de la stérilisation et du placement. Une subvention de 500€ envers cette association sera proposée le mois prochain afin d'aider cette dernière dans ses actions.

#### **V – Tour de table**

• Informations de Monsieur le Maire :

- Remercie Monsieur François LUTTIAU pour le don d'ordinateurs à l'école.
- École Beausoleil : Une réunion est prochainement prévue avec des élus et des enseignants afin de faire le point sur les projets et les dépenses 2023.
- Les vœux du maire sont fixés au 9 janvier 2023 à 18h30.
- Prochains conseils : 16 décembre et 27 janvier.

• Salles communales : Le mois prochain, le vote de la mise à jour des conventions de mise à disposition des salles est prévu. Par la suite, une réunion sera organisée avec les responsables des associations communales afin de signer les conventions et rappeler les règles de bon usage des locaux.

• Lotissement du Champ des Blés : Une première réunion va se tenir le 20 décembre à 18h30 afin de rencontrer les éventuels acquéreurs qui se sont déjà fait connaître en mairie. Le but est de présenter la configuration du futur lotissement, le découpage des parcelles, le prix des terrains et d'échanger sur la position avec les intéressés.

Une deuxième réunion sera fixée début 2023 avec de nouveaux particuliers. Si des lots sont encore à pourvoir en février, la commune ouvrira son offre aux agences immobilières et lotisseurs.

Début de chantier d'aménagement : 10/01/2023.

• Octobre rose : La SEP Concorde précise que les dons récoltés lors de l'action « Octobre rose » ont été reversés à l'association « Ruban Rose ».

• Médiation : Une élue a vu que lors du prochain conseil, il était prévu de délibérer sur l'adhésion au service médiation du Centre de Gestion de la Fonction Publique et aimerait savoir de quoi il s'agit. Monsieur le maire explique que c'est un service payant, uniquement si on l'utilise, qui permet de désamorcer des situations tendues entre élus et agents (détachement, réintégration, classement, formation...).

• Facebook des habitants : Il a été remarqué une publication pour la vente de perles. Une élue pense que ce n'est pas l'espace adéquat car par la suite il y aura la vente des chats ou autres. Alain ECALE, qui est un des trois modérateurs de cette page, avoue effectivement que cette publication a été validée mais qu'elle n'est pas judicieuse.

• SEP section foot : Sollicite l'achat d'un seau et de deux serpillières pour le club house.

• Bulletin communal 2023 : La clôture est prévue mi-décembre. Il est demandé la liste des dates des manifestations 2023 (commune et associations).

• Téléthon : Présentation de l'organisation du week-end sur les communes d'Exireuil et Nanteuil.

Les élus bénévoles sont les bienvenus.

• Informatique à l'école : La mise en place des nouveaux ordinateurs est prévue avec l'aide d'un spécialiste et du chargé de cette question à l'Académie.

• Association des parents d'élèves : Les membres rencontrent quelques difficultés suite à des mésententes. La Commune va tenter de jouer le rôle de médiateur afin d'apaiser la situation et maintenir les actions de l'APE.

- Travail des agents voirie/bâtiments/espaces verts : Peinture intérieure de la salle des fêtes, ramassage de feuilles, rotofil autour des panneaux signalétiques, installation de la plaque signalétique à la salle des associations, installation des banderoles pour le Téléthon, travail de taille, préparation des installations des décoration de Noël.

- Signalétique des cimetières : L'affichage est à présent terminé (plaques, numéros et panneaux).

- Voisins référents : Monsieur Didier PAPET va intégrer le dispositif et va devenir voisin référent.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le maire lève la séance à minuit et dix minutes.

Le secrétaire



le maire

