



PROCES VERBAL SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JUIN 2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 19

Présents : 11

Votants : 16

Date de la convocation : 9 juin 2023

Le quinze juin deux mille vingt-trois à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Courçon d'Aunis en séance publique sous la Présidence de Madame Nadia BOIREAU, Maire.

Etaient présents: Mesdames BOIREAU, BERTIN, CHAIGNEAU, GOYON, GUIBERTEAU, MEKHOUKHE, Messieurs DENIS, GIRAUDEAU, NICOLEAU, PARPAY, VISINE.

Absents excusés: M. GAUDIN (donne pouvoir à M. PARPAY), M. GENTREAU (donne pouvoir à M. DENIS), M. LEGER (donne pouvoir à Mme GUIBERTEAU), M. RICHARD (donne pouvoir à Mme GOYON), Mme SOULET (donne pouvoir à Mme MEKHOUKHE), Mme RICHE.

Absents: Mme PITAUD et Mme RITA.

Secrétaire de Séance : Mme GUIBERTEAU

2023.06.01 COMPTE ADMINISTRATIF 2022

Madame le Maire présente à l'Assemblée son compte administratif 2022,

Vu le vote du budget par anticipation des résultats par la délibération n° 2023.03.05 du 23 mars 2023,

Sous l'égide des travaux menés par la Commission des Finances réunie les 16 et 21 Mars 2023, le Conseil Municipal examine le compte administratif 2022 qui s'établit ainsi :

BUDGET PRINCIPAL :

Section de fonctionnement :

- Dépenses : 1 619 617.23 €

- Recettes : 1 429 639.49 €

Résultat : - 189 977.74 €

Section d'investissement :

- Dépenses : 336 112.75 €
- Recettes : 382 818.88 €
Résultat : + 46 706.13 €

BUDGET ANNEXE GENDARMERIE :

Section de fonctionnement :

- Dépenses : 12764.61€
- Recettes : 45 121.34 €
Résultat : + 32 356.73 €

Section d'investissement :

- Dépenses : 18 471.28 €
- Recettes : 16 192.19 €
Résultat : - 2 279.09 €

Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,

Le Conseil Municipal, réuni sous la Présidence de M. Michel NICOLEAU et en dehors de la présence de Mme le Maire, Nadia BOIREAU, délibérant sur le compte administratif de l'exercice 2021 et après s'être fait présenter le budget et les décisions modificatives de l'exercice considéré, vote, à l'unanimité, le compte administratif du budget principal 2022 et du budget annexe de la gendarmerie 2022.

2023.06.02 COMPTE DE GESTION PRINCIPAL ET ANNEXE 2022

Vu le vote du budget par anticipation des résultats par la délibération n° 2023.03.05 du 23 mars 2023,

Mme le Maire présente le Compte de gestion 2022 établi par M. le Trésorier du SGC,

Section de fonctionnement :

- Dépenses : 1 619 617.23 €
- Recettes : 1 429 639.49 €
Résultat : - 189 977.74 €

Section d'investissement :

- Dépenses : 336 112.75 €
- Recettes : 382 818.88 €
Résultat : + 46 706.13 €

BUDGET ANNEXE GENDARMERIE :

Section de fonctionnement :

- Dépenses : 12764.61€

- Recettes : 45 121.34 €
Résultat : + 32 356.73 €

Section d'investissement :

- Dépenses : 18 471.28 €
- Recettes : 16 192.19 €
Résultat : - 2 279.09 €

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

- Constate les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion,
- Reconnaît la sincérité des restes à réaliser,
- Arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus,
- Vote le compte de gestion du budget communal et du budget annexe Gendarmerie 2022.

2023.06.03 AFFECTATION DU RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2022 POUR LE BUDGET PRINCIPAL ET POUR LE BUDGET ANNEXE GENDARMERIE

Pour le budget principal :

Le conseil municipal après avoir approuvée le compte administratif de l'exercice 2022,
Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Et statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2022 dans les termes suivants :

INVESTISSEMENT :

Résultat 2021 : - 280 545.04 €

FONCTIONNEMENT :

Résultat 2021 : 454 078.61 €

VIREMENT A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT :

280545.04 €

INVESTISSEMENT :

Résultat de l'exercice 2022 : 46 706.13 €

FONCTIONNEMENT :

Résultat de l'exercice 2022 : 189 977.74 €

RESTES A REALISER : EN DPENSES 545 27 € et EN RECETTES 389 256 €

SOLDE DES RAR : - 155 871 €

A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DU RÉSULTAT :

- 233 838.91 € pour l'investissement
- 363 511.31 € pour le fonctionnement

**EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE OBLIGATOIRE : affectation à l'autofinancement :
363 511.31 €**

Recette d'investissement (1068) 363 511.31 €

DÉFICIT CUMULE à reporter au 002 : 0 €

Pour le budget annexe gendarmerie :

Le conseil municipal après avoir approuvée le compte administratif de l'exercice 2022,
Considérant qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,
Et statuant sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2022 dans les termes suivants :

INVESTISSEMENT :

Résultat 2021 – 16 192.19 €

FONCTIONNEMENT :

Résultat 2021 : 126 052.36 €

VIREMENT A LA SECTION DE FONCTIONNEMENT :

16 192.19 €

INVESTISSEMENT :

Résultat de l'exercice 2022 : - 2 279.09 €

FONCTIONNEMENT :

Résultat de l'exercice 2022 : 32 356.73 €

A PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DU RÉSULTAT :

- - 18 471 € pour l'investissement
- 142 216.90 € pour le fonctionnement

EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE OBLIGATOIRE : affectation à l'autofinancement :
18 471.28 €

Recette d'investissement (1068) 18 471.28 €

RECETTE DE FONCTIONNEMENT 002 : 123 745.62 €

2023.06.04 DÉTERMINATION DU NOM DES RUES DES LOTISSEMENTS NOMMÉS LOTISSEMENT DU FOUR A CHAUX I ET LOTISSEMENT DU FOUR A CHAUX II

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant :

- L'intérêt culturel, historique et communal que présente la dénomination des nouvelles voies dans le nouveau lotissement du Four à chaux I et Four à chaux II,

Vu les propositions faites par la Commission Aménagement du Territoire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité :

- adopte les dénominations suivantes « Chemin du Four à chaux », rue des hortensias, rue des pivoinies, rue des coquelicots et rue des valérianes telles que défini dans le plan annexé.

- charge Madame le maire de communiquer cette information notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (certificat de numérotage) et à tous les services publics nécessaires et opérateurs de réseaux (ENEDIS, RESE, Poste etc.).

2023.06.05 DÉTERMINATION DU NOM DE L'IMPASSE SITUÉE EN FACE DE LA MAIRIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant :

- L'intérêt culturel, historique et communal que présente la dénomination de l'impasse située en face de la Mairie et au droit de la rue Chauveau,

Vu les propositions faites par la Commission Aménagement du Territoire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité :

- adopte la dénomination « impasse des marchandises ».

- charge Madame le maire de communiquer cette information notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (certificat de numérotage) et à tous les services publics nécessaires et opérateurs de réseaux (ENEDIS, RESE, Poste etc.).

2023.06.06 FONCIER : AUTORISER MME LE MAIRE A VENDRE LA PARCELLE AB 576 DIVISÉE EN 3 LOTS – LES JARDINS DE L'AUNIS

Mme le Maire expose :

Vu que la parcelle AB 576 d'une superficie de 1291 m² a été achetée par la Commune de Courçon en 2014 lors de la création de la Zone d'Aménagement Concertée auprès du promoteur CM-CIC IMMOBILIER pour un montant de 65 673 € (ce qui représente 50.86 €/m²) à destination d'un équipement public,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu que l'estimation de ce bien a été faite par deux professionnels de l'immobilier et a donné lieu à des estimations trop différentes l'une de l'autre, il a été demandé une estimation au Pôle d'évaluation des Domaines à la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime,

Considérant que l'avis du Pôle d'évaluation de la DDFIP a estimé fixe la valeur vénale de cette parcelle nue à 101 000 €,

Vu la Déclaration préalable de division créant 3 terrains de 500 m², 400 m² et 392 m²,

Mme le Maire propose à la vente, après le travail de la Commission aménagement du Territoire,

LOT 1 : 392 m² viabilisé à 64 500 €,

LOT 2 : 400 m² non viabilisé à 50 000 €,

LOT 3 500 m² non viabilisé à 62 500 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

Article 1^{er} : d'autoriser Mme le Maire à signer tous les actes nécessaires (actes préalables et actes définitifs) ainsi que les actes notariés et afférents à la vente de la parcelle AB 576 P divisée en 3 lots aux prix suivants :

LOT 1 : 392 m² viabilisé à 64 500 €,

LOT 2 : 400 m² non viabilisé à 50 000 €,

LOT 3 : 500 m² non viabilisé à 62 500 €.

Article 2 : de mettre à la charge des acquéreurs les frais notariés et assimilés.

Article 3 : d'inscrire en recettes le prix de vente déterminé dans la présente délibération.

2023.06.07 FONCIER : MODALITÉS DE MISE EN VENTE DES LOTS ISSUS DE LA PARCELLE AB 576p - APPROBATION DU REGLEMENT

Mme le Maire expose :

Vu la délibération n° 20230606 autorisant Mme le Maire à vendre les 3 lots issus de la parcelle AB 576 P divisée aux prix délibérés dans ladite délibération soit

LOT 1 : 392 m² viabilisé à 64 500 €,

LOT 2 : 400 m² non viabilisé à 50 000 €,

LOT 3 500 m² non viabilisé à 62 500 €.

Vu le règlement de mise en vente proposé par la Commission Aménagement du Territoire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

Article 1^{er} : d'autoriser Mme le Maire à vendre la parcelle AB 576 P divisée en 3 lots aux prix suivants :

LOT 1 : 392 m² viabilisé à 64 500 €,

LOT 2 : 400 m² non viabilisé à 50 000 €,

LOT 3 500 m² non viabilisé à 62 500 €.

Tels que délibérés dans la délibération n° 20230606 et selon les modalités décrites ci-jointes.

VENTE SOUS PLI CACHETÉ AU PLUS OFFRANT

3 lots de Terrain à bâtir– Zac de l'Aunis 17170 Courçon d'Aunis

PROPRIETAIRE DU BIEN : Commune de Courçon d'Aunis 17170 Courçon d'Aunis, ci-après dénommée "COLLECTIVITÉ"

NATURE DU BIEN : Terrains à bâtir

DESCRIPTION DES TERRAINS :

- LOT 1 : 392 m² viabilisé à 64 500 €,
- LOT 2 : 400 m² non viabilisé à 50 000 €,
- LOT 3 : 500 m² non viabilisé à 62 500 €.

RÈGLEMENT DE LA VENTE

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : 28/07/2023 à 12h00

LIEU D'EXECUTION : Commune de Courçon d'Aunis

PERSONNE RESPONSABLE DE LA VENTE : Mme le Maire de Courçon d'Aunis

Article 1 - OBJET DE LA VENTE

Le présent règlement porte sur la vente de trois terrains à bâtir – ZAC de l'Aunis 17170 Courçon d'Aunis.

Article 2 - CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

2.1 -COLLECTIVITÉ CONTRACTANTE dont le siège est sis : place de la mairie 17170 Courçon d'Aunis

2.2-MODE DE VENTE La commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

2.3. – PRIX MINIMUM :

- LOT 1 : 392 m² viabilisé à 64 500 €,
- LOT 2 : 400 m² non viabilisé à 50 000 €,
- LOT 3 : 500 m² non viabilisé à 62 500 €.

2.4. – GARANTIE La commune ne garantit pas la contenance indiquée, la différence en plus

ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

2.5. – *PUBLICITE* La présente vente a fait l'objet d'une publicité par voie d'affichage sur les panneaux de la Mairie, sur le site de la Commune, le compte Facebook de la commune, « LE BON COIN » ainsi qu'un panneautage sur les terrains.

2.6. – *VISITE DES TERRAINS* Les terrains peuvent être visités librement.

Article 3 - JUSTIFICATIFS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITES DU CANDIDAT

Pour les personnes physiques :

- copie recto verso d'une pièce d'identité
- copie d'un justificatif de domicile.

Pour les personnes morales :

- extrait K-Bis
- copie recto verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure.

Article 4 - RETRAIT DU RÈGLEMENT DE LA VENTE

Le présent règlement de la vente sera disponible dès la publication de l'avis. Il sera téléchargeable sur le site web de la collectivité. A défaut et sur demande écrite par courrier postal, courrier électronique ou télécopie, il pourra être adressé par voie électronique ou par voie postale.

Article 5-COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

- Le dossier remis aux candidats contient :
 - Le présent document qui régit la présente consultation,
 - Un formulaire-type de proposition de prix, valant acte d'engagement,
 - Un plan de situation/ plan de bornage provisoire des biens vendus.

Article 6 -PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats qui auront à présenter leurs offres sous pli cacheté le feront de la manière suivante :

- Le pli cacheté portera les références de la vente :
 - Intitulé de la vente : « TERRAIN A BATIR n°1 - NE PAS OUVRIR » ou « TERRAIN A BATIR N°2 – NE PAS OUVRIR » ou « TERRAIN A BATIR N°3 – NE PAS OUVRIR »
 - Le nom du candidat, personne physique ou personne morale
- l'intérieur du pli cacheté contiendra :
 - les pièces justificatives portées à l'article 3
 - la proposition de prix, à formuler sur l'imprimé en annexe au présent règlement de la vente ou sur papier libre (la proposition devra être dûment complétée et

signée par le candidat).

Article 7 – CONDITIONS D’ENVOI ou de REMISE DES OFFRES

Date limite de remise des offres : Les plis contenant les offres des candidats devront parvenir à la COLLECTIVITÉ, avant le 28 JUILLET 2023 à 12h00.

Conditions de remise sous format papier : Les plis, contenant les offres, pourront être :

- soit déposés contre récépissé à l'adresse ci-après : **MAIRIE de Courçon place de la Mairie les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30,**
- soit envoyés, obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal, et réceptionné avant ces dates et heure limites, à Mairie de Courçon place de la mairie
17170 Courçon d'Aunis.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

ATTENTION

- Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.
- Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la COLLECTIVITÉ, seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.
- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la COLLECTIVITÉ ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation les jours de remise des plis.
- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.

Article 8 - UNITE MONETAIRE

Le candidat est informé que la COLLECTIVITÉ souhaite conclure la vente dans l'unité monétaire : EUROS.

Article 9 - CRITERE DE JUGEMENT ET SUIVI DES OFFRES

- La commune retiendra l'offre financière la plus avantageuse par terrain parmi l'ensemble des offres pour chaque terrain.
- La commune se réserve le droit de rejeter une offre en cas de doute quant à sa crédibilité.
- La commune a la faculté d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, notamment si elle juge les offres trop faibles, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.
- En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (cachet de la poste ou, en cas de remise en Mairie, récépissé de dépôt faisant foi).
- Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains du notaire choisi par la commune, le jour de la signature de l'acte de vente. A défaut la commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente. Le candidat retenu sera invité à signer une promesse de vente dans un délai de 15 jours aux conditions de droit commun en la matière.
- A la signature du compromis, l'acquéreur sera tenu à faire un dépôt de garantie de 10 % du montant proposé pour chaque terrain, au notaire choisi par la commune chargé de la vente contre récépissé délivré par celui-ci, puis ce dépôt sera remis à la commune par le notaire.
- Les soumissionnaires seront avisés du rejet par lettre simple ou de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée. La mairie communiquera le rang de classement à chaque candidat. Les offres engagent les candidats pour un délai de 6 mois.

Article 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES Pour toute information, prendre

contact auprès de la mairie de Courçon, par téléphone au 0546011599 ou par messagerie électronique contact@mairie.fr

Annexe : imprimé de candidature

PROPOSITION DE PRIX VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et Prénom / nom SOCIETE :

Si société, représentée par (nom, prénom, qualité)

Adresse : _____

Téléphone : _____

- OFFRE Pour l'achat du terrain n°1 de 392 m² ZAC de l'Aunis 17170 Courçon..
- OFFRE Pour l'achat du terrain n°2 de 400 m² ZAC de l'Aunis 17170 Courçon.
- OFFRE Pour l'achat du terrain n°3 de 500 m² ZAC de l'Aunis 17170 Courçon.

Cochez le terrain correspondant à votre offre

Je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de Courçon d'Aunis: ___ € (hors frais de vente à la charge de l'acquéreur)

Fait à _____, le _____.

Signature (si personne morale, signature +cachet de l'entreprise)

2023.06.08 SUPPRESSION DE LA RÉGIE PORTANT SUR LES COPIES

Mme le Maire expose :

Vu les recommandations de la DGFIP pour la tenue des régies,

Vu l'absence de bien fondé de rendre ce service à la population moyennant finance alors que des commerces proposent ledit service à la population,

Vu que l'acte de création de ladite régie est une délibération, il convient d'acter en conseil municipal de la suppression de ladite régie,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

Article 1^{er} : supprimer la régie comptable portant sur les copies,

Article 2 : que le régisseur arrête la régie qu'il tient et que les fonds encaissés soient versés au comptable.

Article 3 : de procéder aux formalités de destruction des registres et tous documents de la régie.

Article 2 : d'annexer le règlement des conditions de mise en vente des 3 parcelles issues de la division de la parcelle AB 576P.

2023.06.09 AUTORISER MME LE MAIRE A SOLLICITER UN EMPRUNT RELAIS

Mme le Maire expose :

Vu les recommandations de la DGFIP et pour la bonne santé financière de la Commune,

Vu les engagements financiers de la Commune et les travaux de réhabilitation de la piscine municipale,

Considérant que les subventions obtenues pour les travaux de réhabilitation de la piscine sont de 642 500 €,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

Article 1^{er} : autoriser Mme le Maire à solliciter auprès des organismes bancaires un emprunt relais du montant des subventions obtenues soit 642 500 €.

Article 2 : d'engager les démarches afférentes et présenter au conseil municipal les offres reçues.

2023.06.10 AUTORISER MME LE MAIRE A SOLLICITER UN EMPRUNT

Mme le Maire expose :

Vu les recommandations de la DGFIP et pour la bonne santé financière de la Commune,

Vu les engagements financiers de la Commune et les travaux de réhabilitation de la piscine municipale,

Considérant que les subventions obtenues pour les travaux de réhabilitation de la piscine sont de 642 500 €,

Vu que le financement des travaux ne peut être complètement pris en compte par les crédits inscrits au budget, soit la somme de 240 000 €,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

Article 1^{er} : autoriser Mme le Maire à solliciter auprès des organismes bancaires un emprunt du montant du financement restant soit 240 000 €,

Article 2 : d'engager les démarches afférentes et présenter au conseil municipal les offres reçues.

 *Le Maire*
Nadia BOIREAU