

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 16 septembre 2020 à 20h00

Compte rendu

Le Conseil Municipal de la Commune de Crossac, dûment convoqué le 10 septembre 2020, s'est réuni le 16 septembre 2020 à 20h00 en session ordinaire, à la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Olivier DEMARTY, Maire.

Présents : Mmes et M. Olivier DEMARTY, Isabelle GABARD, Christophe DENAIRE, Marie-Anne PIED, Olivier FONTENEAU, Frédérique GOINEAU, Jean-Luc JAHAN, Gérard LAUNAY, Chantal HALGAND, Christian GUIHARD, Laurette LEMESTRE, Eric VINCE, Jean-Michel TALBOURDET, Nathalie HINARD, Myriam LE CANDERFF, Gaël BODIGUEL, Clarisse LEGRAND, Sébastien DOUAUD, Fabien MOYON, Aurélia DI BLASI

Absents excusés : Mme Cathy MALLARD ayant donné pouvoir à Mme Nathalie HINARD, M. Sylvain MEIGNEN ayant donné pouvoir à M. Olivier DEMARTY, Mme Estelle CAILLARD ayant donné pouvoir à M. Jean-Michel TALBOURDET

Secrétaire de séance : M. Christophe DENAIRE

Avant le début de la séance, M. le Maire souhaite alerter les élus concernant la réelle recrudescence du virus COVID en Loire-Atlantique. Chacun doit redoubler de vigilance et être un exemple auprès de la population.

Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2020

Aucune remarque n'étant émise, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Délibération n°1 – Fixation du prix de vente des terrains du lotissement de la Fontaine Saint Jean

M. Olivier Fonteneau, adjoint, rappelle qu'un permis d'aménager pour 6 lots a été accordé le 15 octobre 2015. Le permis ayant été attaqué, il n'a pas pu être mis en œuvre avant. Le Conseil du 26 février 2020 a acté le choix des entreprises pour la viabilisation des lots. A ce jour, les travaux de viabilisation sont terminés (eau, électricité, téléphone, eau potable, eaux usées).

Le projet consiste à créer 6 lots à bâtir sur une partie de la parcelle ZY 170 d'une superficie de 4 599 m², soit 4 383 m² de surface vendue. Le coût des travaux est à ce jour de 99 308,29 € TTC.

La commission Urbanisme et Aménagement s'est réunie le 25 août dernier pour réfléchir au prix de vente des parcelles et propose de fixer le prix de vente à 58 € HT le m². Le lotissement étant assujéti à la TVA, la commune devra s'acquitter de la TVA à la marge.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- fixe le prix de vente des parcelles à (prix TTC hors frais de notaire) :

	Superficie en m ²	Prix de vente HT	Prix d'achat HT	Marge imposable	TVA/ marge	Montant TTC du terrain
Lot 1	756	43 848,00 €	65,12 €	43 782,88 €	8 756,58 €	52 604,58 €
Lot 2	722	41 876,00 €	62,19 €	41 813,81 €	8 362,76 €	50 238,76 €
Lot 3	722	41 876,00 €	62,19 €	41 813,81 €	8 362,76 €	50 238,76 €
Lot 4	712	41 296,00 €	61,33 €	41 234,67 €	8 246,93 €	49 542,93 €
Lot 5	667	38 686,00 €	57,45 €	38 628,55 €	7 725,71 €	46 411,71 €
Lot 6	804	46 632,00 €	69,25 €	46 562,75 €	9 312,55 €	55 944,55 €
	4 383	254 214,00 €	377,54 €	253 836,46 €	50 767,29 €	304 981,29 €

- Autorise M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à la vente de ces lots et notamment les actes notariés authentiques, auprès de Maître MERY, notaire à Pontchâteau.

Délibération n°2 – Modalités de commercialisation du lotissement de la Fontaine Saint Jean

M. Olivier Fonteneau, adjoint, expose que la Commission Urbanisme et Aménagement, lors de sa réunion du 25 août a proposé de fixer des règles de vente pour le lotissement la Fontaine Saint Jean. Les élus proposent de favoriser l'accession à la propriété en définissant des règles précises.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés, de fixer les règles de vente suivantes pour le lotissement la Fontaine Saint Jean :

- Le terrain sera acheté pour y construire strictement la résidence principale de l'acquéreur.
- L'édification d'une seule habitation par lot sera autorisée.
- L'acquéreur devra débiter sa construction dans un délai de 3 ans à dater de la signature de l'acte. En cas d'inobservation des délais, la Commune pourra reprendre le terrain à l'issue des 3 ans. En contrepartie, l'acheteur aura droit à une indemnité de résolution qui sera égale au prix de cession. Tous les frais seront à sa charge.
- Interdiction d'aliéner le lot acquis. Cette interdiction ne pourra être levée que sur avis du Maire, en cas de décès, de divorce ou de séparation de corps, de mutation professionnelle, obligeant le changement de résidence principale. Dans cette hypothèse, la commune fera valoir son droit de préemption à prix coûtant au vue d'une déclaration d'aliéner.
- Toutes cessions, échanges et apports en société de lots sont interdits avant le commencement des travaux de construction et l'acquéreur ne pourra revendre son logement qu'après un délai de 5 ans à dater de la signature de l'acte d'achat du terrain, sauf en cas de force majeure qui sera étudié au cas par cas par le Maire.

Délibération n°3 – Transfert du budget principal vers le budget annexe du terrain du lotissement de la Fontaine Saint Jean

Monsieur le Maire indique que suite à la création du lotissement de la Fontaine Saint Jean, il est nécessaire de procéder au transfert d'une partie du terrain cadastré ZY 170 (surface totale 226 345 m²) (parcelle qui est en cours de bornage pour la réalisation de l'opération) d'une surface de 4 599 m² et d'une valeur à l'actif de 396,15 € du budget principal vers le budget annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide le transfert d'une partie du terrain cadastré ZY 170 d'une surface de 4 599 m² et d'une valeur à l'actif de 396,15 € du budget principal vers le budget annexe.

Délibération n°4 - Avenant n°1 au marché relatif à la fourniture, la livraison de repas en liaison chaude au restaurant municipal

M. le Maire rappelle que le marché relatif à la fourniture, la livraison de repas en liaison chaude au restaurant municipal a été signé avec l'entreprise Convivio pour une durée de 4 ans à compter du 01/09/2016.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le Maire à signer un avenant pour prolonger d'un an le marché avec l'entreprise CONVIVIO, à compter du 01/09/2020.

Délibération n°5 – Choix de l'entreprise pour la réfection d'une partie de la voirie communale n°4

M. le Maire rappelle que la voie communale n°4 (entre le carrefour avec la rue de la croix du jeu et le carrefour avec la route de l'Ornais) a été fortement endommagée suite à la déviation réalisée dans le cadre de la rue de la haie / rue des rochettes (RD4) pendant plusieurs mois au 1^{er} semestre 2019. Pour des raisons de sécurité pour les riverains et les utilisateurs de cette voie, il est envisagé une réfection de la voie, incluant un reprofilage de la voie. La commission Voirie, Bâtiments et Petit patrimoine s'est réunie le 8 septembre pour étudier les 3 devis reçus, propositions incluant un aspect environnemental.

Il est proposé de retenir l'offre de l'entreprise COLAS pour un montant de 53 472 € HT soit 64 166 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide de retenir la proposition de l'entreprise COLAS pour un montant de 64 166 € TTC et autorise M. le Maire à signer le devis et l'ensemble des documents s'y rapportant.

Délibération n°6 – Remise gracieuse des loyers de la Ferme du Blanchot

Afin de soutenir la Ferme du Blanchot impactée par la crise sanitaire, vu la demande déposée par la Sarl By J&N, M. le Maire propose au Conseil de procéder à une remise gracieuse des loyers de la Ferme du Blanchot pour la période du 15 mars au 1^{er} juin 2020 inclus. Le montant de la remise gracieuse s'élève à 7 625,33 € HT – 1 525,07 € de TVA - 9 150,40 € TTC.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide une remise gracieuse des loyers au profit de la Ferme du Blanchot (Sarl By J&N) pour un montant de : 7 625,33 € HT – 9 150,40 € TTC.

Délibération n°7 – Décision modificative n°1 sur le budget annexe la Ferme du Blanchot

Vu la remise gracieuse accordée au profit de l'établissement de la Ferme du Blanchot,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide la décision modificative n°1 sur le budget annexe la Ferme du Blanchot suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT						
Chapitre	Article	Désignation	Dépenses		Recettes	
			Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
67	6745	Subvention aux personnes de droit privé		7 700,00		
023	023	Virement à la section d'investissement	7 700,00			
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT			7 700,00	7 700,00	0,00	0,00

SECTION D'INVESTISSEMENT						
Chapitre	Article	Désignation	Dépenses		Recettes	
			Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
021	021	Virement à la section de fonctionnement			7 700,00	
23	2313	Constructions	7 700,00			
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT			7 700,00	0,00	7 700,00	0,00

Délibération n°8 – Renouvellement des conventions avec les associations

Mme Marie-Anne Pied, adjointe, expose que des conventions sont prévues avec les associations de la commune, utilisant des locaux communaux, du personnel communal et/ou recevant des subventions. Les conventions seront signées pour une durée d'un an renouvelées par tacite reconduction, jusqu'au terme de l'actuelle municipalité. En cas de changement de présidence d'une association, une nouvelle convention sera signée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés, autorise M. le Maire à signer l'ensemble des conventions avec les associations de la commune.

L'ordre du jour étant épuisé à 20h20, la séance est levée.

Affiché en exécution de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Maire,
Olivier DEMARTY

