

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

### SÉANCE DU 27 MARS 2023

Convocation du 20 mars 2023

Affichage du 20 mars 2023

<b>Nombre de Conseillers</b>	<b>En exercice :</b>	<b>11</b>
	<b>Présents</b>	<b>10</b>
	<b>Votants</b>	<b>10</b>

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept mars à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Aubin-sous-Erquery, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Brigitte BOULENGER, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mmes et MM BOULENGER Brigitte, TRAEN Xavier, ROUSSEL Nicole, LE NEILLON Nadège, VITSE Vincent, RIBES Nicolas, CROCHON Elise, LOIZELET Valérie, FERREIRA Anne et DUCASTEL Vincent.

**ABSENTS EXCUSÉS :** M VILLAIN Stéphane.

Monsieur TRAEN Xavier a été élu secrétaire de séance.

Le compte rendu de la dernière réunion du Conseil Municipal est adopté à l'unanimité des membres présents.

#### **POINT 1** (délibération 2023-001)

##### **APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2022 DE LA COMMUNE**

Mme le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif. Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y attache, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titre émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

#### **POINT 2** (délibération 2023-002)

##### **VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le Compte Administratif 2022 et arrête ainsi les comptes, présentés par Mme ROUSSEL Nicole, 2<sup>ème</sup> adjointe :

- Section d'investissement
  - Dépenses : 122 194,14 €
  - Reste à réaliser 40 000,00 €
  - Recettes : 48 447,39 €

- Section de fonctionnement
  - Dépenses : 175 472,13 €
  - Recettes : 448 587,37 €
- Résultat de clôture de l'exercice
  - Investissement : - 73 746,75 €
  - Fonctionnement : 273 115,24 €
  - Résultat global : 199 368,49 €

### **POINT 3 (délibération 2023-003)**

#### **AFFECTATION DU RÉSULTAT 2022 DE LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2022,

**Considérant** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

**Statuant** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2022,

**Constatant** que le compte administratif fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement de :	32 958,31 €
- Un excédent reporté de :	240 156,93 €
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	273 115,24 €
- Un déficit d'investissement de :	73 746,75 €
- Un déficit des restes à réaliser de :	40 000,00 €
Soit un besoin de financement de :	113 746,75 €

**DÉCIDE**, à l'unanimité, d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2022 : EXCÉDENT	273 115,24 €
Affectation complémentaire en réserve (1068)	113 746,75 €
Résultat reporté en fonctionnement (002)	159 368,49 €
Résultat d'investissement reporté (001) : DÉFICIT	73 746,75 €

*Arrivée de Monsieur Vincent Ducastel à 21h05.*

### **POINT 4 (délibération 2023-004)**

#### **APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2022 DU BA DU LOTISSEMENT**

Mme le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur. Il doit être voté préalablement au compte administratif. Après s'être fait présenter le budget annexe du lotissement de l'exercice 2022 et les décisions modificatives qui s'y attache, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer.

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2022, celui de tous les titre émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le compte de gestion du budget annexe du lotissement du trésorier municipal pour l'exercice 2022. Ce compte de gestion, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

**POINT 5 (délibération 2023-005)**

**VOTE DU COMPTE ADMINISTRATIF 2022 DU BA DU LOTISSEMENT**

Le Conseil Municipal vote, à l'unanimité, le Compte Administratif du budget annexe du Lotissement 2022 et arrête ainsi les comptes, présentés par Mme ROUSSEL Nicole, 2<sup>ème</sup> adjointe :

- Section d'investissement
  - Dépenses : 383 083,68 €
  - Reste à réaliser 0,00 €
  - Recettes : 383 083,68 €
- Section de fonctionnement
  - Dépenses : 230 700,84 €
  - Recettes : 234 771,04 €
- Résultat de clôture de l'exercice
  - Investissement : 0,00 €
  - Fonctionnement : 4 070,20 €
  - Résultat global : 4 070,20 €

**POINT 6 (délibération 2023-006)**

**AFFECTATION DU RÉSULTAT 2022 DU BA DU LOTISSEMENT**

Le Conseil Municipal, après avoir approuvé le compte administratif du budget annexe du Lotissement de l'exercice 2022,

**Considérant** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,

**Statuant** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2022,

**Constatant** que le compte administratif du budget annexe du Lotissement fait apparaître :

- Un excédent de fonctionnement de : 4 069,88 €
- Un excédent reporté de : 0,32 €
- Soit un excédent de fonctionnement cumulé de : 4 070,20 €
- Un déficit d'investissement de : 0,00 €
- Un déficit des restes à réaliser de : 0,00 €
- Soit un besoin de financement de : 0,00 €

**DÉCIDE**, à l'unanimité, d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2022 comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2022 : EXCÉDENT	4 070,20 €
Affectation complémentaire en réserve (1068)	0,00 €
Résultat reporté en fonctionnement (002)	4 070,20 €
Résultat d'investissement reporté (001) : DÉFICIT	0,00 €

**POINT 7 (délibération 2023-007)**

**TERRAINS A BATIR – LOTISSEMENT RUELLE LANNOY – VALIDATION DU PRIX DE VENTE ET OPTION TVA**

Par délibération du 5 février 2020, le Conseil Municipal a acté pour la création d'un budget annexe du Lotissement.

Mme le Maire précise que l'article 268 du Code Général des Impôts prévoit que la cession d'un terrain à bâtir peut-être soumise à la TVA sur la marge lorsqu'il n'a pas ouvert de droit à déduction de TVA lors de son acquisition initiale.

L'application de cette disposition implique que le bien revendu est une identité juridique identique entre le bien acquis et celui revendu.

La commune appliquera une TVA sur marge, suivant le tableau ci-dessous.

Mme le Maire rappelle que le choix d'un constructeur pour l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter le PLU et le règlement du lotissement.

Mme le Maire précise qu'au prix de vente toutes taxes comprises, les acquéreurs devront ajouter et acquitter les frais et droits annexes (frais de notaires, enregistrement et droit de mutation).

Après l'exposé de Mme le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide de fixer le prix de vente des 5 lots comme détaillés ci-dessous,
- D'autoriser Mme le Maire à commercialiser les lots,
- D'opter pour un régime de TVA à la marge conformément à l'instruction M57 avec une déclaration trimestrielle,
- D'autoriser Mme le Maire à signer tous les documents découlant de cette décision et en cas d'indisponibilité les adjoints (dans l'ordre du tableau).

Lot n°	N° de parcelle	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Prix de vente	Base de calcul TVA / Marge	TVA / marge	Prix total
1	457	427	56 726,95 €	25 949,81 €	5 189,96 €	61 916,91 €
2	458	388	51 545,80 €	23 579,69 €	4 715,94 €	56 261,74 €
3	459	369	49 021,65 €	22 425,01 €	4 485,00 €	53 506,65 €
4	460	482	64 033,70 €	29 292,29 €	5 858,46 €	69 892,16 €
5	461	447	59 383,95 €	27 165,26 €	5 433,05 €	64 817,00 €
<b>Total</b>		<b>2113</b>	<b>280 712,05 €</b>	<b>128 412,05 €</b>	<b>25 682,41 €</b>	<b>306 394,46 €</b>

#### **POINT 8 (délibération 2023-008)**

##### **BA : VENTE DU LOT N° 1 – PARCELLE D 457 – 1, RUELLE LANNOY**

Vu la délibération N° 2020-003 créant un budget annexe lotissement,

Vu le permis d'aménager N° PA 060 568 22 T0001 déposé en mairie le 25/05/2022 et accordé le 25/08/2022,

Vu la délibération N° 2022-027 fixant les critères et prix de vente des lots,

Vu la délibération N° 2022-026 décidant le nom de la nouvelle rue,

Considérant les demandes de réservation de terrain,

Mme le Maire informe l'assemblée que nous avons des acquéreurs concernant le lot N° 1 du lotissement.

Afin de signer la promesse de vente, il est nécessaire de valider par délibération cet acte qui sera rédigé par l'étude de Maître BOUTHORS.

Lot N° 1 du lotissement ruelle Lannoy, cadastré section D N° 457 pour une surface de 427 m<sup>2</sup> situé au 1 ruelle Lannoy et au prix de 61 916,91 € TTC, à Mme DUBLANGE Justine.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide la réalisation de cette vente du lot N° 1 au prix de 61 916,91 € TTC,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette décision et en cas d'indisponibilité les adjoints (dans l'ordre du tableau).

#### **POINT 9 (délibération 2023-009)**

##### **BA : VENTE DU LOT N° 3 – PARCELLE D 459 – 5, RUELLE LANNOY**

Vu la délibération N° 2020-003 créant un budget annexe lotissement,

Vu le permis d'aménager N° PA 060 568 22 T0001 déposé en mairie le 25/05/2022 et accordé le 25/08/2022,

Vu la délibération N° 2022-027 fixant les critères et prix de vente des lots,

Vu la délibération N° 2022-026 décidant le nom de la nouvelle rue,

Considérant les demandes de réservation de terrain,

Mme le Maire informe l'assemblée que nous avons des acquéreurs concernant le lot N° 3 du lotissement.

Afin de signer la promesse de vente, il est nécessaire de valider par délibération cet acte qui sera rédigé par l'étude de Maître BOUTHORS.

Lot N° 3 du lotissement ruelle Lannoy, cadastré section D N° 459 pour une surface de 369 m<sup>2</sup> situé au 5 ruelle Lannoy et au prix de 53 506,65 € TTC, à Monsieur AIT MESSAOUD Mohamed SAS MAI IMMOBILIER.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide la réalisation de cette vente du lot N° 3 au prix de 53 506,65 € TTC,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette décision et en cas d'indisponibilité les adjoints (dans l'ordre du tableau).

#### **POINT 10 (délibération 2023-010)**

#### **BA : VENTE DU LOT N° 5 – PARCELLE D 461 – 2, RUELLE LANNOY**

Vu la délibération N° 2020-003 créant un budget annexe lotissement,

Vu le permis d'aménager N° PA 060 568 22 T0001 déposé en mairie le 25/05/2022 et accordé le 25/08/2022,

Vu la délibération N° 2022-027 fixant les critères et prix de vente des lots,

Vu la délibération N° 2022-026 décidant le nom de la nouvelle rue,

Considérant les demandes de réservation de terrain,

Mme le Maire informe l'assemblée que nous avons des acquéreurs concernant le lot N° 5 du lotissement.

Afin de signer la promesse de vente, il est nécessaire de valider par délibération cet acte qui sera rédigé par l'étude de Maître BOUTHORS.

Lot N° 5 du lotissement ruelle Lannoy, cadastré section D N° 461 pour une surface de 447 m<sup>2</sup> situé au 2 ruelle Lannoy et au prix de 64 817,00 € TTC, à M. et Mme SAUNIER Melvin.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide la réalisation de cette vente du lot N° 5 au prix de 64 817,00 € TTC,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les actes se rapportant à cette décision et en cas d'indisponibilité les adjoints (dans l'ordre du tableau).

#### **POINT 11 (délibération 2023-011)**

#### **AUTORISATION SIGNATURE MANDAT SIMPLE KONCEPT-IMMO**

L'agence KONCEPT-IMMO nous propose un mandat simple sans exclusivité, pour la vente des terrains du lotissement. Ce mandat simple ne peut être accepté que sous la condition de percevoir le prix de vente TTC arrêté selon la délibération n° 2023-007.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Mme le Maire à signer les documents se rapportant au mandat simple sans exclusivité et en cas d'indisponibilité les adjoints (dans l'ordre du tableau).

#### **POINT 12**

#### **QUESTIONS DIVERSES**

- Jeux inter-villages : Auront lieu le 26/08/2023 à Breuil-le-Vert.
- Périscolaire : Réunion syndicale a lieu mercredi 29 mars, pour le CA 2022 et BP 2023.
- Aménagements routiers : Dans le cadre de la compétence de la mobilité de la communauté de communes du Clermontois, une étude d'aménagements routiers propose différents scénarios pour la réalisation de voies partagées (véhicules cycles).
- Démonstration désherbage mécanique : Jeudi 16 mars, par la société MB Motoculture de Clermont. Démonstration concluante pour le cimetière mais pas pour le terrain de jeux (trop humide).
- Arrêté sécheresse : Reçu de la Préfecture.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 heures et 45 minutes.

\*\*\*\*\*

**Conseil Municipal de Saint-Aubin-sous-Erquery**  
**Séance du 27 mars 2023**

**Signatures des présents ou représentés pour les délibérations énumérées ci-dessous :**

- N° 1 : Approbation du compte de gestion 2022 de la commune (délibération N° 2023-001)
- N° 2 : Vote du compte administratif 2022 de la commune (délibération N° 2023-002)
- N° 3 : Vote du compte administratif 2022 de la commune (délibération N° 2023-003)
- N° 4 : Approbation du compte de gestion 2022 du BA du lotissement (délibération N° 2023-004)
- N° 5 : Vote du compte administratif 2022 du BA du lotissement (délibération N° 2023-005)
- N° 6 : Vote du compte administratif 2022 du BA du lotissement (délibération N° 2023-006)
- N° 7 : Terrains à bâtir – lotissement ruelle Lannoy – validation prix de vente et option TVA (délibération N° 2023-007)
- N° 8 : BA : vente du lot n° 1 – parcelle D 457 – 1, ruelle Lannoy (délibération N° 2023-008)
- N° 9 : BA : vente du lot n° 3 – parcelle D 459 – 5, ruelle Lannoy (délibération N° 2023-009)
- N° 10 : BA : vente du lot n° 5 – parcelle D 461 – 2, ruelle Lannoy (délibération N° 2023-010)
- N° 11 : Autorisation signature mandat simple Konzept-immo (délibération N° 2023-011)
- N° 12 : Informations et questions diverses

<b>Nom</b>	<b>Prénom</b>	<b>Présent</b>	<b>Excusé</b>	<b>Pouvoir à</b>	<b>Emargement</b>
BOULENGER	Brigitte	<b>X</b>			
TRAEN	Xavier	<b>X</b>			
ROUSSEL	Nicole	<b>X</b>			
LE NEILLON	Nadège	<b>X</b>			
VILLAIN	Stéphane		<b>X</b>		
VITSE	Vincent	<b>X</b>			
RIBES	Nicolas	<b>X</b>			
CROCHON	Elise	<b>X</b>			
LOIZELET	Valérie	<b>X</b>			
FERREIRA	Anne	<b>X</b>			
DUCASTEL	Vincent	<b>X</b>			