

# Conseil Municipal du Lundi 6 Août 2018 à 20 H 30

L'an deux mil dix-huit, le six Août, à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BOTHEREAU, Maire.  
Convocation en date du 2 Août 2018

## Présents :

Mesdames AUGER Micheline, CAILLOUX-GENEVIER Patricia, HAMEAU Véronique,  
LESCAUT Christine, POULAIN Fabienne, ROSE Déborah  
Messieurs FAGOT Hervé, GUIBERT Benoît, RIVIERRE Aurélien, ROUSSARIE Jean-Paul,  
SENEE Régis

## Absent excusé et représenté :

Monsieur MATHON Pascal qui a donné procuration à Madame LESCAUT Christine Micheline

## Absent excusé, non représenté : Mr LAMORISSE Jean Yves

## Absents non représentés :

Mesdames CHESNEAU Julie, LEBRUN Laurence, TOTTEREAU-RETIF Amélie  
Mrs BONTEMPS Alain, GARCIA Angel,

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 20 H 35.

Monsieur le Maire introduit la séance en apportant les éléments de contexte qui ont conduit à provoquer rapidement une réunion de conseil municipal en ce début de mois d'Août et motivant l'inscription des points 1 et 2 de l'ordre du jour, à savoir l'examen d'une première décision modificative sur le budget primitif 2018 de la commune et la validation d'une proposition de prêt bancaire court terme de 350.000 €, décision découlant du contenu de la décision modificative.

En effet, un revirement de situation est intervenu dans le processus de finalisation de la démarche entreprise depuis plus d'un an en vue de la vente des parcelles de l'ex-tranche 2 du lotissement du Clos du Bois rosé = après avoir choisi, en juin 2017, suite à consultation ouverte et nombreuses réunions et négociations le groupe NEXITY Foncier comme acquéreur au prix convenu de 410.000 €, après avoir signé ensuite devant notaire un compromis de vente le 27 octobre 2017 avec cet opérateur pour la vente de ces parcelles au prix fixé de 410.000 € avec comme seule condition suspensive figurant à l'acte, de l'obtention du permis d'aménager, après avoir obtenu en dernier lieu ledit permis d'aménager par décision du 29 mars 2018, et alors que la phase de pré commercialisation de vente des lots était engagée par l'aménageur depuis le début de l'année avec implantation du panneau de vente sur le site, ce dernier a informé, à l'issue de 2 réunions tenues en mairie au cours de la deuxième quinzaine de juin dernier, de son intention de ne pas donner suite à son projet en raison des difficultés qu'il rencontrait pour enregistrer des premières réservations de lots, sauf à ce que la municipalité accepte une révision à la baisse du prix initialement convenu pour l'acquisition des parcelles afin de lui permettre de revoir sa grille de prix de vente des lots pour la rendre plus attractive.

Le nouveau prix proposé pour l'acquisition des parcelles se situant à un niveau inacceptable pour la commune (170.000 € contre 410.000 € fixé à l'acte de promesse de vente), proposition remettant en cause les équilibres budgétaires de la commune, la société NEXITY Foncier a convenu de renoncer à l'acquisition de ces parcelles, en acceptant de supporter par là même l'indemnité d'immobilisation des terrains, figurant à l'acte de promesse de vente pour un montant de 20.500 € et en se proposant de faciliter les opérations de transfert du permis d'aménager au profit d'un éventuel repreneur du projet.

Monsieur le Maire précise en outre que, sans perdre de temps, des contacts ont été renoués au cours du mois de juillet, avec 3 opérateurs qui avaient participé à la démarche de sélection en amont et qui avaient présenté des dossiers pertinents.

Madame POULAIN s'interroge sur le fait que la commission travaux et finances n'ait pas été convoquée sur ce point.

Mr ROUSSARIE, Adjoint chargé des finances répond en faisant valoir qu'au-delà du constat d'abandon de NEXITY Foncier tel que rapporté en séance ce jour, aucun élément nouveau pouvant donner lieu à échanges, discussions, prises de positions n'était susceptible d'être présenté préalablement en commission pour examen.

Dès retours des réflexions, positions, propositions des 3 opérateurs fonciers sollicités qui ont convenu de réexaminer ce projet d'acquisition, retours demandés pour fin de ce mois d'Août, les commissions concernées seront bien évidemment saisies pour analyse et prise de décision dans les délais les plus courts.

Madame LESCAUT ne comprend pas pourquoi il y avait urgence à réunir le conseil municipal et s'interroge également sur l'inscription en recettes au budget du montant de la vente des terrains alors qu'existait une incertitude potentielle sur la réalisation effective de la vente.

Monsieur ROUSSARIE lui répond que :

- Sur l'inscription des 410.000 € en recettes au budget primitif, cette inscription répondait aux principes de réalisme, de sincérité et de bonne estimation qui prévalent lors de l'élaboration et du vote d'un budget primitif, comme pour toute autre inscription budgétaire qui n'est que prévisionnelle, à savoir : un choix d'acquéreur validé en conseil municipal, un prix contradictoirement accepté de 410.000 €, une promesse de vente devant notaire actant cet accord, la réalisation de la seule condition suspensive, à savoir l'obtention du permis d'aménager, au moment de la préparation du budget, une commercialisation lancée en février 2018 pour la pré-réservation de lots, l'implantation du panneau de commercialisation sur le site
- Sur le caractère urgent de prise de décision sur les points 1 & 2 de l'ordre du jour, il ressort qu'après paiement des situations mensuelles et de celle de fin de mois de juillet concernant le bâtiment mutualisé qui entre dans sa phase finale d'exécution, et devant l'absence de concrétisation effective de cette vente de 410.0000 € qui devait se dénouer en ce moment et au plus tard le 30 septembre 2018, il convenait de trouver très rapidement une solution alternative à l'absence de remise du chèque de 410.000 €

Après, après cette présentation et échanges complémentaires, Monsieur le Maire demande que le conseil municipal examine les points figurant à l'ordre du jour

### **1- Décision modificative n° 1 du budget primitif 2018 de la Commune**

Seule la section d'investissement est impactée par cette décision modificative qui se traduit par :

- La suppression en recettes d'investissement de la somme de 410.000 €, inscrites au titre de la réalisation effective de la vente des terrains
- L'ouverture d'un nouveau crédit de 350.000 €, au titre de la mobilisation d'un prêt court terme à 2 ans à solliciter dans l'attente de la réalisation future et espérée de ces terrains (en réduisant le montant attendu, compte tenu du contexte tendu du marché de l'immobilier)
- Une réduction de 60.000 € des crédits ouverts à l'article 2151 « réseaux de voirie » pour 300.000 € au budget, ligne de crédits ramenée de la sorte à 240.000 €.

**Proposition adoptée à la majorité de 10 voix Pour et de 3 voix Contre (Mmes LESCAUT et POULAIN, Mr MATHON)**

### **2- Validation offre de prêt court terme à 24 mois de 350.000 €, à taux fixe**

En exécution de la décision modificative n°1, il convient de valider la seule offre de prêt de 350.000 € présentée par le Crédit Agricole, après consultation de 2 autres organismes bancaires.

Ce prêt court terme, mobilisable très rapidement dans le mois d'août, est prévu pour une période de 24 mois, compte tenu de la relance de la consultation pour la vente des parcelles disponibles de l'ex-tranche 2 du lotissement, procédure qui peut s'avérer longue ; il sera néanmoins remboursable à tout moment avant l'échéance.

Ce prêt est souscrit aux conditions suivantes :

- Durée 24 mois
- Taux fixe de 0,54 %
- Remboursement des intérêts annuellement, du capital in fine
- Frais de dossier : 350 €

**Proposition adoptée à la majorité de 10 voix Pour et de 3 voix Contre (Mmes LESCAUT et POULAIN, Mr MATHON)**

### **3- Avenants n°2 et 3 sur marché 2017-001 pour la construction d'un bâtiment mutualisé**

Après avoir présenté l'état d'avancement de la construction du bâtiment mutualisé, Monsieur le Maire appelle en discussion l'examen d'avenants complémentaires à la série d'avenants délibérés et adoptés en séance du conseil précédent du 11 juin dernier.

Tout d'abord un avenant général s'appliquant à l'ensemble des 11 lots et portant sur une prolongation de 2 mois de la durée d'exécution du marché, initialement fixée à 7 mois à compter de l'ordre de service n°1 du 10 janvier 2018, reportant de la sorte la date de fin du marché du 10 août au 10 octobre et ce, en raison du dérapage de certains lots dans leur planning d'exécution, perturbé pour partie, par les effets canicule de ces dernières semaines

Par ailleurs, certains ajustements sont nécessaires sur 3 lots, générant de la sorte une légère augmentation du montant des lots concernés :

- lot 1 bis VRD : avenant complémentaire de 2.750 € pour modification des raccordement eau potable , compte tenu de l'installation d'un dispositif d'irrigation du terrain de foot mieux adapté , ainsi que pour la fourniture et pose de grilles d'arbre sur l'esplanade du bâtiment , lot ainsi
- lot 8 Peinture et revêtement de sols : avenant complémentaire de 1.178,90 €, occasionné par la modification de la qualité de peinture sur les murs des vestiaires , en raison de la modification de la nature du support desdits murs
- lot 9 Chauffage, ventilation, climatisation : avenant complémentaire de 1.439,07 € résultant d'une modification d'implantation de lavabos et accessoires dans le local vestiaires .

En cumul avec les avenants déjà présentés et adoptés précédemment, l'incidence financière de ces 3 avenants portent le marché de 637.955,96 € HT en base initiale, à 663.354,07 € HT en montant réactualisé.

**Proposition adoptée à la majorité de 10 voix Pour et de 3 voix Contre (Mmes LESCAUT et POULAIN, Mr MATHON)**

### **4- Questions diverses**

Monsieur le Maire relate l'exécution des travaux réalisés sur le dernier tronçon restant de la route de Prélefort, ainsi que sur la route de St Ay, en termes de sécurisation des 2 rives de la route et ce, dans le cadre d'un marché global intercommunautaire passé par la Communauté de communes des Terres du Val de Loire.

Par ailleurs, la municipalité a fait procéder à des travaux de rechargement de la couche de surface au moyen de matériaux de récupération issus de décapage d'enrobés, pour la route de la Vallée, l'impasse des Genièvres, une partie de l'impasse de Prélaville et ce, pour un coût de revient très compétitif.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30

Affiché le 22 septembre 2018

Le Maire,

Jean Pierre BOTHEREAU

