

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 JUIN 2021

Etat de présence à l'ouverture de la séance

Nombre de membres en exercice : 18
Nombre de membres présents : 18
Nombre de membres absents non représentés : 00
Nombre de membres absents représentés (pouvoirs) : 00
Nombre de membres votants : 18
Quorum : 07

AFFICHAGE le 08 JUIN 2021

L'an deux mille vingt-et-un le 08 JUIN à 19 heures 30, le Conseil Municipal de Saint-Sylvestre-sur-Lot (Lot-et-Garonne) s'est réuni en la maison commune, sous la présidence de Monsieur Yann BIHOUEE, Maire, salle du conseil municipal, sur la convocation qui lui a été adressée en date du 31 Mai 2021 et conformément à la réglementation en vigueur à cette date. Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut légitimement délibérer et le Maire ouvre la séance.

Membres Présents : Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Madame ALEXANDRE Ginette	Monsieur LACHENÈVRERIE Michel
Monsieur BABIEL Jean-Pierre	Monsieur LESTIEU Daniel
Madame BAGHADOUST Marylène	Monsieur MIRAL Patrick
Monsieur BIHOUEE Yann	Madame PAPILLON Cécile
Madame CARRÈRE Nathalie	Madame PINSOLLES Sophie
Monsieur CASSAGNE Éric	Madame SEUNES Karine
Madame DELPECH Gaëlle	Monsieur TIJDENS Nantko
Madame DJOUKITCH Claudine	Monsieur VEYSSIÈRE Frédéric
Monsieur GORRIAS Cédric	Madame VIDAL Aline

ABSENTS REPRÉSENTÉS : sans objet

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Mme Aline VIDAL a été désignée en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT. Madame Géraldine GAUDRY, directrice générale des services, est désignée en qualité de secrétaire auxiliaire

L'ordre du jour comprend les questions suivantes :

- ✓ Approbation du compte rendu de la séance précédente
- ✓ Information sur les décisions prises par le Maire dans le cadre de ses délégations

D2021-029 RESSOURCES HUMAINES :

Création d'un poste permanent d'adjoint technique territorial 35 h hebdomadaires

D2021-030 INTERCOMMUNALITE : autorisation de signature convention de partenariat financier avec le SDIS47 pour les travaux à la caserne de Villeneuve-sur-Lot

D2021-031 SUBVENTIONS AUX ASSOCIATION : subvention exceptionnelle au FCPSS

D2021-032 INVESTISSEMENTS : ZAC BOURG EST BOURG NORD : bilan au 31/05/2021

D2021-033 INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE Convention de servitude TE47 pour implantation des ouvrages de distribution publique d'électricité

D2021-034 INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE : EAU47 participations communales aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif

D2021-035 INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE : attribution du lot VRD

D2021-036 INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE : grille tarifaire de cession des lots et validation des documents contractuels constituant les dossiers de cessions

QUESTIONS DIVERSES

D2021-029

RESSOURCES HUMAINES : CREATION D'UN POSTE PERMANENT D'ADJOINT TECHNIQUE TERRITORIAL 35 H HEBDOMADAIRES

Le Maire rappelle à l'assemblée : conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, **les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.**

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de créer **un emploi permanent d'agent polyvalent au service technique de la commune**, pour prendre en compte une augmentation des espaces publics à traiter suite à la création de lotissements, aux aménagements urbains réalisés au cours des 6 dernières années et en cours de réalisation et pour maintenir un niveau de service satisfaisant.

Le Maire, propose à l'assemblée, de :

- **Créer un emploi permanent d'agent polyvalent au service technique**

Grade : adjoint technique territorial

Temps de travail : 35 h/35h,

Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière technique, au grade d'adjoint technique.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie C dans les conditions fixées à l'article 3-2 ou 3-3 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984.

Sur la proposition de Monsieur le Maire, entendu son exposé et après en avoir délibéré par 18 voix **Pour**, 00 voix **Contre**, et 00 **Abstention**, le Conseil municipal **décide :**

- 1) **D'adopter** les propositions du Maire,
- 2) **De modifier** ainsi le tableau des emplois au 31/12/2021
- 3) **Dit** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget
- 4) **Dit** que ces décisions prendront effet à compter du **:01/09/2021**

D2021-030

INTERCOMMUNALITE : AUTORISATION DE SIGNATURE CONVENTION DE PARTENARIAT FINANCIER AVEC LE SDIS47 POUR LES TRAVAUX A LA CASERNE DE VILLENEUVE-SUR-LOT

Monsieur le Maire rappelle la délibération D2020-68 du 03 novembre 2020 approuvant le principe d'un soutien financier de la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot, au SDIS de Lot-et-Garonne pour les travaux de réhabilitation du centre de secours de Villeneuve-sur-Lot, sous la forme d'une subvention d'équipement. Cette participation financière se matérialisera par une convention entre le SDIS47 et les communes soutenant l'opération. Le financement est établi en tiers : un tiers le SDIS47, 1 tiers les communes au prorata du nombre de leurs habitants, le dernier tiers par le Conseil Départemental du Lot-et-Garonne.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire donne lecture de ladite convention de partenariat financier qui porte pour la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot sur la somme de 17 201,68 €, versée elle-même en trois temps (30 % au lancement du chantier, 30 % 12 mois après et 40 % à la clôture comptable de l'opération).

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal l'autorisation de signer la convention de partenariat financier avec le SDIS de Lot-et-Garonne pour l'aménagement et l'extension du centre d'incendie et de secours de Villeneuve-sur-Lot.

Entendu cet exposé le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix, 00 voix Contre et 00 Abstention,

- 1) **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat financier avec le SDIS de Lot-et-Garonne pour l'aménagement et l'extension du centre d'incendie et de secours de Villeneuve-sur-Lot et qui porte sur 17 201,68 € pour la commune de Saint-Sylvestre-sur-Lot
- 2) **S'engage** à inscrire au budget communal les crédits nécessaires à l'exécution de cette décision, section d'investissement, article 204172
- 3) **Décide** d'amortir cette subvention comme le prévoit la réglementation en vigueur, sur une durée de 15 ans à compter de l'année qui suivra le versement du dernier acompte.
- 4) **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces administratives et comptables inhérentes à cette délibération

D2021-031

SUBVENTIONS AUX ASSOCIATION : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU FCPSS

Monsieur le Maire expose les excellents résultats de l'équipe U9 du football club Penne/StSylvestre (FCPSS), qualifiée et finalistes de la Madewis Cup à Lyon. Il invite M. Gorrias à présenter ce résultat exceptionnel et relater le déplacement à Lyon où les footballeurs du club ont brillé par leurs qualités sportives et par leur comportement exemplaire à l'égard des autres joueurs et de l'ensemble de l'organisation de cette manifestation.

Il précise que le coût de ce déplacement représente une charge importante pour le club et expose la demande de subvention du FCPSS.

Sur la proposition de Monsieur le Maire et Entendu cet exposé le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 17 voix, 00 voix Contre et 00 Abstention

- 1) **Décide** d'attribuer une subvention exceptionnelle de 500 € au FCPSS pour l'exercice 2021, pour contribuer aux dépenses exceptionnelles induites par le déplacement à Lyon de l'équipe U9 dans le cadre de sa qualification aux phases finales de la Madewis Cup 2021.
- 2) **S'engage** à inscrire la dépense au budget communal
- 3) **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces administratives et comptables inhérentes à la présente décision
- 4) **Constate** que Monsieur Cédric Gorrias, intéressé, après avoir présenté le dossier, s'est retiré et n'a participé ni aux débats, ni au vote.

D2021-032

INVESTISSEMENTS : ZAC BOURG EST BOURG NORD : BILAN AU 31/05/2021

Monsieur le Maire rappelle la ZAC BOURG EST/BOURG NORD créée en 2008 pour définir un programme de travaux d'équipements et maîtriser le développement de la commune. Il donne lecture du bilan des réalisations et du bilan financier au 31 mai 2021. Il souligne que ce bilan financier ne prend pas en compte la réalisation du hameau de Galiane. **Il précise que le déficit constaté au 31/05/2021 sera compensé par la réalisation du hameau de Galiane et par les cessions futures du foncier acquis dans le cadre de cette zone d'aménagements concertés, mais aussi par les participations des constructeurs sur les surfaces taxables.**

BILAN AU 31 MAI 2021

DE LA ZONE D'AMENAGEMENTS CONCERTÉS

BOURG EST BOURG NORD

APPROUVÉE LE 28 DÉCEMBRE 2008

Historique :

Par délibération du 30 mars 2004 puis du 07 octobre 2005, le Conseil Municipal de Saint-Sylvestre-sur-Lot a décidé d'engager des études pour la création d'une Zone d'Aménagements Concertés multisites sur le territoire communal.

La ZAC est un outil qui permet d'aménager des zones non équipées ou insuffisamment équipées, et de faire participer les futurs constructeurs aux équipements publics d'infrastructure et de superstructure, proportionnellement à leurs besoins.

Ces équipements publics concernent essentiellement, la voirie, les réseaux d'eau, d'électricité, l'assainissement collectif, télécommunications, les éventuels bassins de rétention et fossés, les espaces verts ...

Cet outil permet de contrôler l'urbanisation du bourg en permettant, progressivement et de façon mesurée, l'implantation sur le territoire communal d'habitats individuels et semi-groupés.

Il permet planifier la mise en œuvre des équipements publics nécessaires au bon développement de la commune, en lien avec les différents zonages définis par le Plan Local d'Urbanisme tout en conservant la maîtrise de la gestion des espaces.

Les études ainsi réalisées ont permis de vérifier la faisabilité technique et économique de l'opération, et d'apprécier son insertion dans le cadre urbain et naturel, ses conséquences sur l'environnement.

La ZAC dont le dossier de création a été élaboré en 2005 et 2006 et approuvé le 28 décembre 2006, dénommée « ZAC BOURG EST ET BOURG NORD » poursuivait 4 objectifs majeurs :

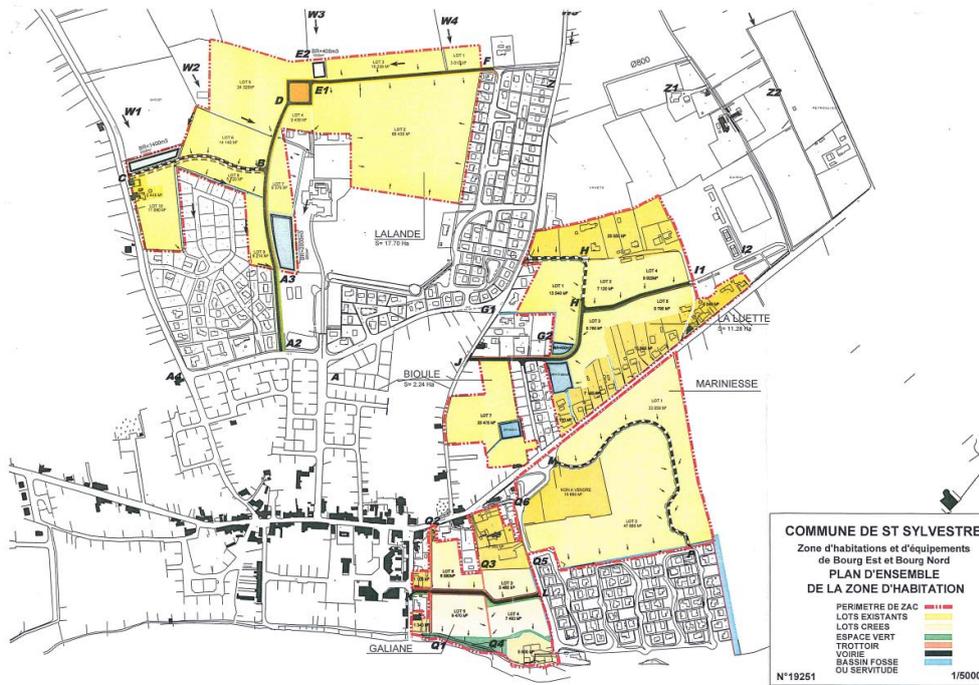
- ✓ Intégrer de nouveaux quartiers dans la structure urbaine en favorisant les liaisons inter quartiers et les échanges avec l'école et les terrains de sport
- ✓ Renforcer le cœur de bourg
- ✓ Aménager et sécuriser les accès de ces quartiers par rapport à la RD911
- ✓ Aménager les quartiers de façon à favoriser l'urbanisation future.

Pour l'accompagner dans la création de cette ZAC la commune a fait appel à un bureau d'études (AEPRIM) pour l'élaboration du document, et un Bureau d'Etudes Techniques (FLUIDITEC) (niveau AVP) pour réaliser les études techniques du Programme d'Equipements Publics (plans et notice technique).

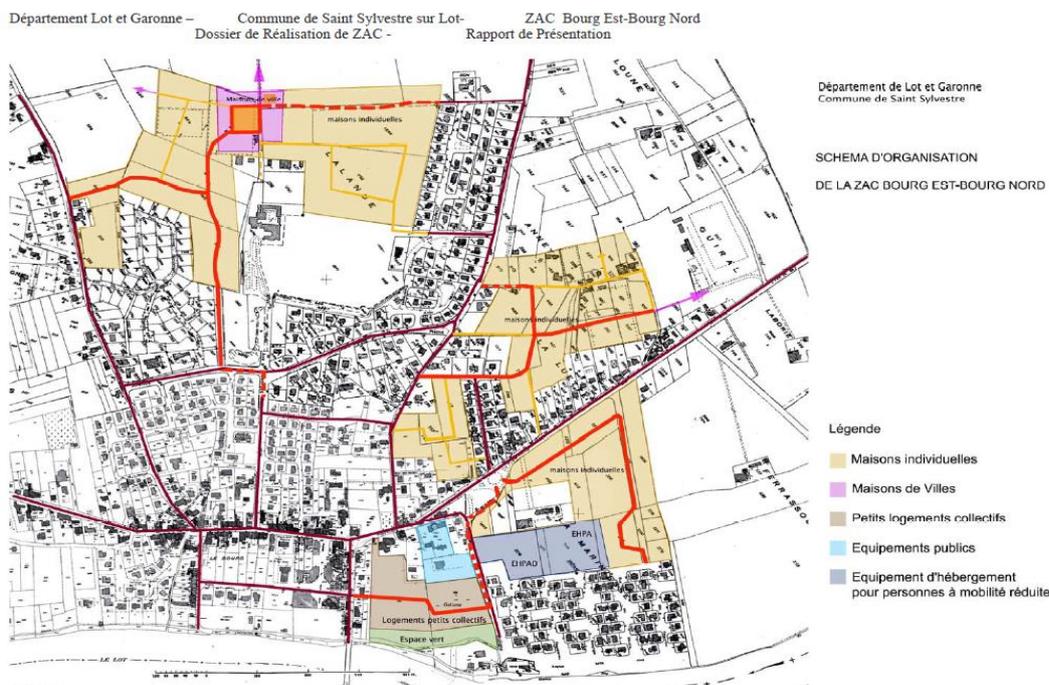
Les études ont permis de déterminer 5 sites à inscrire dans la ZAC multisites :

- ✓ Galiane
- ✓ La Marinieste
- ✓ Bioulé
- ✓ La Lulette
- ✓ Lalande

Comme indiqué sur la carte ci-après :



Elles ont également permis de définir un schéma d'organisation tel que ci-après pour 75 300 m² de Surface Hors d'œuvre Nette constructibles (SHON)



Elles ont enfin permis de définir un plan de financement : (valeurs 2008)

✓ **DEPENSES : 6 853 000 € HT dont : (programme d'équipements validé par délibération du 13/10/2008)**

○ Etudes pour l'élaboration du document ZAC	117 000 €
○ Acquisitions foncières	1 389 000 €
○ Mise en état des sols (dont archéologie préventive)	387 000 €
○ Travaux d'aménagement	3 439 000 €
○ Travaux de viabilité VRD mutualisés	802 000 €
○ Frais de gestion	351 000 €

✓ **RECETTES : 6 853 000 € HT**

- Participation des constructeurs aux travaux d'aménagement de la ZAC pour 75 300 m² de SHON constructibles répartis comme suit :
 - Construction collectives et individuelles : participations des constructeurs à hauteur de 90 € le m² de surface de plancher taxable
 - Construction d'intérêt collectif (hébergements spécialisés...) participation des constructeurs à hauteur de 40 € le m² de surface de plancher taxable

La durée de réalisation de cette ZAC multisites Bourg Est Bourg nord a été estimée en 2006 à 11 ans pour accueillir une moyenne de 50 logements supplémentaires et 100 habitants par an.

Régime Fiscal dans le périmètre de la ZAC Bourg Est-Bourg Nord : soumise au régime des participations et exclue du régime de la Taxe d'Aménagement. Les participations des opérateurs et des constructeurs permettent de financer les équipements publics.

Réalisations :

En raison notamment de la crise de 2008 et des contraintes économiques nationales induites les années suivantes, tous les objectifs de réalisation n'ont pas été atteints dans le délai envisagé.

Les opérations réalisées au 31 mai 2021 dans le cadre de la ZAC multisites BOURG EST BOURG NORD sont :

- ✓ **Acquisitions foncières** nécessaires pour la réalisation de certaines opérations envisagées (**Secteur Marinieste** : surfaces destinées au hameau Madeleine Campmas, et au projet d'EHPAD - **Secteur Galiane** : ancien cabinet médical, espaces verts bord du Lot)
- ✓ **Création d'un lotissement « hameau Madeleine Campmas »** sur le site « Marinieste », initiée en 2006. Dernier lot en cours de vente au 31/05/2021. Ce lotissement situé en haut dudit site, accueille 49 lots pour une surface totale de 45 871 m², auxquels s'ajoutent les espaces publics (voirie, espaces verts, fossés...) pour 17 419 m², soit une surface totale 63 290 m².
- ✓ **La réalisation d'une étude d'archéologie préventive** réglementaire sur le site de la Marinieste et partie du site de Galiane, qui a fortement retardé la mise en vente des lots du hameau Madeleine Campmas générant des surcoûts pour cette opération.
- ✓ **Décision de créer un deuxième lotissement « hameau de Galiane »** : Lancement en 2021 de la création d'un deuxième lotissement, site « Marinieste », au lieu et place du projet d'EHPAD envisagé lors de la création de la ZAC. 17 lots dont un destiné à un projet privé de création d'une résidence pour personnes en pertes d'autonomie (colocation constituée de 2 logements comportant chacun 8 appartements et 1 logement pour l'auxiliaire de vie, soit 10 logements). Surface totale de 26 138 m². Les 16 autres lots sont destinés à la construction de maisons individuelles. Les lots ne peuvent être redivisés. Un seul logement est constructible par lot à l'exception du lot N° 5 destiné à la résidence pour personnes en perte d'autonomie. Un règlement du lotissement affine les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme de la zone.

Bilan financier global :

BILAN FINANCIER ZAC BOURG EST BOURG NORD AU 31 MAI 2021				
	OBJET	MONTANT en € HT	OBSERVATIONS	
DEPENSES	ETUDES ET TRAVAUX	1 378 456		
	Acquisitions foncières (tous sites) (dont géomètres et notaires)	885 213		
	Frais financiers	173 471	EMPRUNTE	3 203 000
	Fouilles archéologie préventive sites Mariniessie et Galiane	716 951		
	redressement fiscal (TVA sur marge)	59 675		
	TVA SUR MARGE après redressement fiscal	95 424		
	Fonds d'indemnisation (honoraires enquête publique)	1 958		
	Diagnostic Notaires	665		
TOTAL DES DEPENSES		3 311 813		
RECETTES	Subvention DRAC Fouilles archéologiques	628 407	solde à charge commune	88 543
	Vente de terrains (en comptant dernier terrain en cours de vente)	2 115 718		
	Indemnités annulation vente	3 050		
	demande de révision redressement fiscal (TVA sur marge)	19 419		
TOTAL DES RECETTES		2 766 594		
SOLDE		-545 218		

Entendu cet exposé le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix, 00 voix Contre et 00 Abstention, prend acte de ce bilan.

D2021-033

INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE CONVENTION DE SERVITUDE TE47 POUR IMPLANTATION DES OUVRAGES DE DISTRIBUTION PUBLIQUE D'ELECTRICITE

Dans le cadre de l'implantation d'ouvrages de distribution publique d'électricité sur le domaine de la commune, il convient de conclure une ou plusieurs conventions de servitude sur les parcelles :

- AV 181 sise 214 Avenue de Fumel (14117 m²), emprise 658,5 m²
- AV 25 sise à La Mariniessie (1506 m²), emprise 40,5 m²
- AV 24 sise à La Mariniessie (10366 m²), emprise 1254 m²

au bénéfice du Syndicat TERRITOIRE D'ENERGIE LOT-ET-GARONNE (TE47) et de son concessionnaire du service public de distribution d'électricité.

Ces mêmes conventions, si elles concernent des ouvrages électriques souterrains d'un linéaire supérieur ou égal à 2 mètres ainsi que l'implantation d'un poste de transformation, peuvent faire l'objet le cas échéant d'une publication auprès du Service de Publicité de Foncière afin de sécuriser les parcelles et le réseau de distribution publique.

Considérant l'intérêt que présente pour la commune l'implantation de ces ouvrages de distribution publique d'électricité,

Entendu cet exposé le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix, 00 voix Contre et 00 Abstention

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les conventions de servitudes nécessaires ainsi que les actes authentiques correspondants ;

D2021-034

INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE : EAU47 PARTICIPATIONS COMMUNALES AUX RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Monsieur le Maire expose que le projet de création d'un nouveau lotissement « hameau de Galiane » à La Marinière, nécessite la réalisation de travaux d'extension, conformément au plan ci-dessous, du réseau d'adduction d'eau potable et du réseau d'assainissement collectif dont les coûts hors taxes s'élèvent respectivement à 33 000 € et 67 510 €.



Conformément aux règles de financement du Syndicat Eau 47 (délibération du 28/09/2017), une participation est demandée à l'aménageur à hauteur de 50 % du montant des travaux d'adduction d'eau potable soit 16 500 €.

Pour la partie publique du réseau d'assainissement à créer, le montant des travaux est de 16 760€ HT pour lequel EAU47 prend en charge 50% du montant, le reste est donc à la charge de la commune soit un montant de 8 380 € HT. Pour la partie desserte du lotissement proprement dite d'assainissement collectif, le montant de ces travaux est en intégralité à la charge de la commune pour un montant de 50 750€ HT. Ainsi pour la desserte en assainissement collectif, le montant total des travaux s'élève à 67 510 €, dont 59 130 € à la charge de la commune.

Vu le code de l'urbanisme

Considérant que la réalisation du lotissement est subordonnée aux travaux d'extension des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement,

Entendu cet exposé le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix, 00 voix Contre et 00 Abstention :

- 1) **Décide** d'engager les travaux d'extension des réseaux d'eau potable, dont le coût total est estimé à 33 000 € HT dont 50 % à charge de la commune pour 16 500 €
- 2) **Décide** d'engager les travaux d'extension des réseaux d'assainissement collectif, dont le coût total est estimé à 67 510 € HT dont 59 130 € à charge de la commune
- 3) **S'engage** à inscrire au budget annexe ZAC Bourg Est Bourg Nord les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération représentant la participation communale
- 4) **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire

D2021-035

INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE : ATTRIBUTION DU LOT VRD

Monsieur le Maire rappelle la délibération D2020-51 du 28/09/2020 approuvant la création d'un lotissement dénommé « Hameau de Galiane » et D2021-025 du 13/04/2021 portant décision de lancer la consultation des

opérateurs économiques pour la réalisation des travaux de VRD.

La consultation porte sur un unique lot VRD. La publicité a été réalisée en mairie, dans « Le Petit Journal » et sur le profil acheteur de la commune. Le dossier de consultation d'entreprises a été retiré 9 fois sur le profil acheteur. 3 entreprises ont répondu sur le profil acheteur (dématérialisé) : Eurovia Aquitaine, Colas sud-ouest et entreprise Malet.

Monsieur le Maire expose le résultat de l'analyse des offres proposé par le Maître d'œuvre et l'attribution du lot unique retenue par la commission MAPA réunie le 28 mai 2021 à 9H30.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix Pour, 00 voix Contre et 00 Abstention,

- 1) **Approuve** la proposition du maître d'œuvre et de la commission MAPA concernant l'entreprise retenue pour l'unique lot VRD objet de la consultation, ainsi qu'il suit :

Maître d'ouvrage : COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-SUR-LOT
Maître d'œuvre : Jean-Marc HEN, architecte DPLG
Opération LOTISSEMENT DE GALIANE – numéro 19490STS SYLVESTRE
Procédure adaptée

RECAPITULATIF MARCHES DE TRAVAUX

N° DE LOT	OBJET	ENTREPRISE	OFFRE Tranche ferme EN € HT	OFFRE Tranche optionnelle EN € HT	OFFRE TOTAL EN € HT	OFFRE TOTAL EN € TTC
Unique	VRD	EUROVIA AQUITAINE Solution économique	187 515,34	272 688,53	460 203,87	552 244,64

- 2) **S'engage** à inscrire les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération au budget annexe ZAC Bourg Est Bourg Nord
- 3) **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte d'engagement et ses avenants, les ordres de services, ainsi que toutes les pièces administratives et comptables nécessaires à l'exécution de la présente délibération

D2021-036

INVESTISSEMENTS : HAMEAU DE GALIANE : GRILLE TARIFAIRE DE CESSION DES LOTS ET MODALITES

Dans le cadre de la création du nouveau lotissement « HAMEAU DE GALIANE » situé dans le secteur Galiane/Mariniessé de la Zone d'Aménagements Concertés Bourg Est/Bourg Nord créée en 2006, et afin de permettre la commercialisation des terrains à bâtir aménagés au titre de cette opération, Monsieur le Maire :

- 1) Rappelle le bilan global de la ZAC Bourg Est/Bourg, et son dossier création, de réalisation, son règlement, établis sur la base de données financières et de programmes de travaux définis en 2006/2008
- 2) Rappelle la délibération D2020-51 approuvant la création du Hameau de Galiane
- 3) Présente l'estimation des dépenses inhérentes à la création de ce lotissement, à hauteur de 837 402 € ht
- 4) Propose de fixer le prix de vente des lots à bâtir à 68 € TTC par m² de surface cessible sauf pour le lot numéro 5 pour lequel il rappelle la délibération D2020-76 approuve la cession d'un terrain de 2 900 m² à la société Ages & Vie Habitat pour le prix de 20 € TTC / m²
- 5) Rappelle la délibération D2021-025 sollicitant l'autorisation de différer les travaux de finition et de cession par anticipation, et l'arrêté du 1^{ER} juin 2021 accordant ces autorisations
- 6) Expose la réponse formelle des services fiscaux concernant la gestion de la TVA sur l'opération Hameau de Galiane à savoir l'application de la TVA sur la marge, marge constituée par la différence entre le prix de vente et le prix d'acquisition des terrains
- 7) Présente la grille tarifaire de cession par lot ainsi établie
- 8) Présente le protocole de réservation, que chaque acquéreur sera invité à signer, lui permettant

- d'engager les démarches préalables nécessaires (mise au point du projet, financement...).
- 9) Présente la convention d'opération de construction, que chaque acquéreur devra signer avec la commune (conformément au code de l'urbanisme) indispensable au dépôt et à l'obtention du permis de construire notamment.
 - 10) Présente l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 04 juin 2021, sollicité conformément à la réglementation en vigueur

Puis il invite le Conseil Municipal à en délibérer.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 18 voix Pour, 00 voix Contre et 00 Abstention,

CONSIDERANT l'ensemble des éléments exposés par Monsieur le Maire :

- 1) **Décide** de fixer le prix de vente des lots à bâtir du hameau de Galiane à 68 € TTC par m² de surface cessible, sauf pour le lot numéro 5 destiné à accueillir une résidence pour personnes en perte d'autonomie pour lequel la délibération D2020-76 a fixé le prix de vente à 20 € TTC/ m² de surface cessible
- 2) **Arrête** la grille des prix de vente des lots à bâtir du hameau de Galiane tel que présenté ci-après :

LOTS	Surface en m ²	Prix de vente TTC à 68 €/m ² et 20 € pour lot 5
LOT 1	1 015	69 020
LOT 2	1 150	78 200
LOT 3	1 060	72 080
LOT 4	770	52 360
LOT 5 Ages et Vie	2 870	57 400
LOT 6	980	66 640
TOTAL T1	7 845	395 700
LOT 7	910	61 880
LOT 8	780	53 040
LOT 9	910	61 880
LOT 10	910	61 880
LOT 11	910	61 880
LOT 12	915	62 220
LOT 13	810	55 080
LOT 14	810	55 080
LOT 15	810	55 080
LOT 16	810	55 080
LOT 17	810	55 080
TOTAL T2	9 385	638 180
TOTAL T1/T2	17 230	1 033 880

- 3) **Approuve** le protocole de réservation type, fixant à 4 mois sa validité et à 5 % du prix de vente du terrain le montant de l'acompte de réservation (dont modèle annexé à la présente délibération)
- 4) **Approuve** la convention d'opération de construction type dont modèle annexé, fixant à 200 m² de surface taxable le seuil de constructibilité. Les dépassements au-delà de cette surface seront assortis d'une participation financière du constructeur et feront l'objet de la signature d'une convention de participation.
- 5) **Donne délégation** de pouvoir et de signature à Monsieur le Maire pour signer avec chaque acquéreur lesdites conventions et l'acte de cession ainsi que toutes les pièces contractuelles, administratives et

comptables inhérentes à ces cessions et à cet acte de vente, ainsi que tous les documents utiles à la commercialisation des lots constituant le hameau de Galiane, selon la grille des prix de vente visée ci-avant.

- 6) **Décide** de confier à l'office notarial Saint-Cyr sis à Penne d'Agenais l'ensemble des actes de cession relatifs au hameau de Galiane.
- 7) **Précise** que le montant des participations incombant aux constructeurs et les documents contractuels pourront évoluer dans le cadre d'une éventuelle révision du programme de travaux et d'équipements inscrits au dossier de réalisation de la ZAC Bourg Est/Bourg Nord.
- 8) **Précise** que l'ensemble des dépenses et des recettes inhérentes à l'opération Hameau de Galiane, seront inscrite au budget annexe ZAC Bourg Est/Bourg Nord selon la maquette budgétaire M4 ou celle qui lui succèdera.

QUESTIONS DIVERSES

Tous les sujets ayant été traités, la séance est levée à 22 h00
La présente séance comprend **les délibérations N° D2021-029 à D2021-036**

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES DES PRÉSENTS

Le Maire

Yann BIHOUÉE