

PROCES-VERBAL SEANCE DU 26 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-six février à 20h, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en son lieu habituel sous la présidence de Monsieur Gérard BENOIST, Maire de LA PUYE.

Date de convocation : 20 février 2024

Nombre de conseillers en exercice : 11

PV affiché le :

<u>Présents</u>: M. Vivien AIRAULT, M. Gérard BENOIST, M. Philippe BRETON, M. Benjamin DUTHILLEUL, Mme Fabienne MARSEAULT-FORTIN, M. Aurélien MAZOUIN, M. Daniel MONTFOLLET, Mme Chantal PIRONNET, Mme Corinne TEXIER

Absents excusés: M. Emmanuel APPOLINAIRE, Mme Odette CHARRIER

Absent(e)s:/

<u>Procurations</u>: M. Emmanuel APPOLINAIRE donne pouvoir à Mme Fabienne MARSEAULT-FORTIN,

Mme Odette CHARRIER donne pouvoir à M. Benjamin DUTHILLEUL

Rappel de l'ordre de jour

- 1) Provision sur charges locatives pour l'immeuble « 2 route de Saint-Pierre de Maillé »
- 2) Achat de terrains entre les Cts SIVAULT et la commune de La Puye Questions diverses

Monsieur BENOIST, fait l'appel des conseillers municipaux et constatant que le quorum est atteint, ouvre la séance à 20h.

M. Philippe BRETON a été désigné en qualité de secrétaire par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

Approbation du compte-rendu de la séance du 29 janvier 2024 :

Celui-ci est approuvé à l'unanimité Vote adopté.

1

DB 2024-08 — Provision sur charges locatives pour l'immeuble « 2 route de Saint-Pierre de Maillé »

M. le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que les locaux du multiservices « 2 route de Saint-Pierre de Maillé », font l'objet d'un bail commercial établi par la commune de La Puye, propriétaire bailleur, au profit du preneur

Aux termes de ce bail, outre le loyer mensuel, il a été convenu que le preneur rembourserait au bailleur le montant de la Taxe Foncière (TF) du local concerné.

En outre, depuis l'année 2023, la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), également à la charge du preneur, a été intégrée dans l'appel de la Taxe Foncière.

Pour éviter une charge trop importante en fin d'année, Monsieur le maire propose que le remboursement de la Taxe Foncière et de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères fasse l'objet d'une provision mensuelle, avec une régularisation en fin d'année.

Dans les formules suivantes, les sigles ont la signification suivante :

- o TF = montant dû pour la taxe foncière ;
- TEOM = montant dû pour la taxe d'Enlèvement d'ordures Ménagères ;
- o n = au titre de l'année en cours ;
- o _{n-1} = au titre de l'année précédente.
- Les modalités de calcul proposées pour l'année 2024 sont les suivantes :
 - pour la 1^e échéance, qui sera effective en mars 2024 : (3/12)(TF_{n-1} + TEOM_{n-1})
 - pour les échéances suivantes, d'avril à novembre : (TF_{n-1} + TEOM_{n-1})/12
 - l'échéance de décembre sera l'occasion de la régularisation en fonction TF et de la TEOM de l'année en cours. La formule suivante s'appliquera alors pour le calcul de cette échéance : (TF_n + TEOM_n) – (11/12)(TF_{n-1} + TEOM_{n-1})
- Les modalités de calcul de la provision pour les années suivantes sont : $(TF_{n-1} + TEOM_{n-1})/12$. Une régularisation aura lieu en décembre de l'année n en fonction de la TF et TEOM, en appliquant la formule suivante : $(TF_n + TEOM_n) - (11/12)(TF_{n-1} + TEOM_{n-1})$

Après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

Pour: 11 Contre: 0 Abstention: 0

➤ VALIDE la proposition d'instaurer une provision sur les charges locatives (la taxe foncière (TF) et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)) pour l'immeuble « 2 rte de Saint-Pierre de Maillé », qui sera répercutée mensuellement auprès du preneur et régularisée en décembre de l'année en cours, en fonction des montants annuels de la Taxe Foncière et de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et ce dès 2024.

2 DB 2024-09 – Achat de terrains entre les Cts SIVAULT et la Commune de La Puye

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le projet d'acquisition des parcelles de terrain succession SIVAULT fait l'objet d'une délibération en date du 26 juin 2023 votée à la majorité.

Pour rappel, la Commune de La Puye avait été, en son temps, sollicitée par Monsieur Camille SIVAULT qui proposait à celle-ci de lui céder au prix de 2725€ un ensemble de parcelles de terrain lui appartenant, situées à proximité du terrain de football communal (respectivement cadastrées A205 d'une superficie de 3000 m², A204 d'une superficie de 1035 m², A203 d'une superficie de 998 m² et A524 d'une superficie de 691m2) représentant une surface d'un ensemble de 5 724m2.

Cette propriété était identifiée par la carte Communale approuvée en 2005 comme une zone d'activités économiques potentielle et le demeure encore à ce jour.

Par délibération en date du 28 octobre 2014, considérant le plan de zonage de la Carte communale et l'intérêt que pouvait alors présenter la constitution d'une réserve foncière susceptible de participer au développement économique de La Puye, le Conseil avait décidé de réserver une suite favorable à la proposition de M. SIVAULT.

M. le Maire avait en conséquence adressé à celui-ci le 14 Novembre 2014 un courrier l'informant de l'accord de la Commune. Ce courrier était resté sans réponse.

M. SIVAULT, étant décédé entre temps, ses héritiers, par l'intermédiaire de Maître BARON, notaire associé à DANGÉ-SAINT-ROMAIN, ont relancé la commune pour procéder à la réalisation de cette acquisition.

Alors même que la Communauté Urbaine de Grand Poitiers travaille à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui devrait aboutir dans le courant de 2025 ou de 2026, les héritiers de M. SIVAULT se sont rapprochés à nouveau de la Commune par l'intermédiaire de leur notaire pour relancer ce projet de cession.

La question se pose donc de réexaminer celui-ci à la lumière de la conjoncture économique actuelle et des orientations qui seront arrêtées, le moment venu, par le futur P.L.U.I.

Aux termes de la délibération du 26 juin 2023, sus visée, le conseil municipal, a donné son accord à la réalisation de cette acquisition, aux mêmes conditions que précédemment, en stipulant que sa réalisation n'interviendrait qu'au début de l'année 2024, afin d'être inscrite au budget primitif 2024.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de réaliser l'acquisition de ces parcelles cadastrées :

- A 203: 09 a 98 ca
- A 204: 10 a 35 ca
- A 205: 30 a 00 ca
- A 524:06 a 91 ca

ensemble d'une contenance totale e 57a 24 ca, moyennant le prix principal de deux mille sept cent vingt-cinq euros (2 725,00 €) qui sera payable avec l'accord du Comptable du Trésor, auquel s'ajoutera le montant de la provision sur frais d'acquisition.

Département de la Vienne

Après délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

Pour: 11 Contre: 0 Abstention: 0

- CONFIRME l'acquisition de ces parcelles ;
- ➤ AUTORISE M. le maire à signer l'acte d'acquisition de ces parcelles, ainsi que de toutes pièces et documents nécessaires à sa réalisation et lui donne tous pouvoirs nécessaires à cet effet, en cas de besoin ;
- > DIT que cette opération sera inscrite au budget primitif de l'année 2024.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20 heures 45.

then

Philippe BRETØN

Le Maire

Gérard BENOIST