

COMPTE RENDU de la séance du **CONSEIL MUNICIPAL**

du 18 février 2021

Le 18 février 2021 à 20H30, le Conseil Municipal de LA MAXE s'est réuni à la salle polyvalente suivant convocation du 12 février 2021 sous la présidence de Bertrand DUVAL, Maire.

Etaient présents :

Monsieur BUR Jean-Marc, 2^{ème} Adjoint au Maire
Madame WALLERICH Patricia, 3^{ème} Adjointe au Maire
Monsieur DUVAL Jacques, 4^{ème} Adjoint au Maire

Monsieur ALLAIN Jean-Yves, Monsieur CONTANT David, Madame DEBLAY DAVOISE Audrey, Madame HENOT Valérie, Madame LAPAQUE Céline, Monsieur PEGORARO Nicolas, Madame POINSIGNON Magali, Madame RAVARD Caroline, Monsieur THISSELIN Vincent, Madame THOMAS Sandrine, conseillers municipaux

Absents avec excuse : Monsieur PERNET Thierry, 1^{er} Adjoint au Maire

Absents sans excuse : ./.

1) LOTISSEMENT LE STADE II – ABROGATION DES DELIBERATIONS DU
25 JANVIER, 12 AVRIL ET 31 MAI 2018

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L. 2541-12, L. 2241-1, L. 1311-9,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les dispositions de l'article L. 243-1,

Vu les délibérations du Conseil municipal des 25 janvier 2018, 12 avril 2018 et 31 mai 2018,

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

La Commune est propriétaire de divers terrains, d'une superficie d'environ 3 hectares classés en zone 1AU du PLU, comprenant notamment le boulodrome, l'ancien terrain de football en herbe, le parking du terrain de football et des petites parcelles agricoles.

Il s'agit de parcelles à extraire des parcelles suivantes :

- Section 1 n°42, au lieu-dit « La Vaquinière » en partie ;
- Section 1 n°61, au lieu-dit « Village » ;
- Section 1 n°99/41, au lieu-dit « La Vaquinière » ;
- Section 1 n°135/45, au lieu-dit « La Vaquinière » en partie ;
- Section 1 n°241/41, au lieu-dit « La Vaquinière » ;
- Section 1 n°308/40, au lieu-dit « Le Pré Pierret » ;
- Section 9 n°13, au lieu-dit « La Vaquinière » en partie.

Dans le plan local d'urbanisme, cet espace est destiné à accueillir une extension urbaine à vocation d'habitat, dans le prolongement de précédents lotissements et à proximité du site du futur complexe sportif.

La Commune souhaitait procéder à l'aliénation des terrains dans le cadre de l'exercice de son droit de propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement au service de ses missions la valeur de son actif.

Elle a sollicité plusieurs lotisseurs-aménageurs afin de recueillir des offres d'achat et des esquisses d'aménagement du lotissement.

Après examen, il avait été proposé au Conseil municipal de retenir l'offre de la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER et de consentir la signature d'un compromis de vente au prix de 1 188 000 euros HT sous certaines conditions.

Les conditions suspensives à la vente étaient les suivantes :

- Déclassement ou modification du tracé du chemin rural, le cas échéant suite à une enquête publique,
- Déclassement du parking et du boulodrome, le cas échéant suite à une enquête publique,
- Obtention d'un permis d'aménager un lotissement à usage d'habitation de 38 lots devenu définitif,
- L'absence de fouilles archéologiques,
- L'absence de mesures environnementales, notamment relatives à la faune et la flore,
- La pré-commercialisation représentant un minimum de 20% du chiffre d'affaires TTC du projet,
- Le renforcement du réseau électrique HTA (équipement public).

Les conditions essentielles de la vente étaient les suivantes :

- Durée de la promesse synallagmatique de vente : 18 mois,
- Dévoiement de la canalisation d'eau potable et déplacement du transformateur, aux frais du bénéficiaire de la promesse,
- Maintien des accès au terrain de football et aux vestiaires,
- Possibilité d'implanter sous les voiries du futur lotissement les réseaux nécessaires à la desserte du futur complexe sportif,
- La libération des terres agricoles actuellement louées (parcelle 9 n°13), aux frais de la commune.

Le Conseil municipal avait décidé de la conclusion d'un compromis de vente à ces conditions, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer celui-ci par une délibération du 25 janvier 2018.

Cette délibération avait été régularisée avec une première délibération du 12 avril 2018, par la saisine de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Moselle, en date du 21 février 2018, laquelle avait estimé un prix de vente correspondant à celui retenu pour la signature du compromis de vente.

Par une seconde délibération du 12 avril 2018, le Conseil municipal a décidé d'ajouter à l'aliénation au profit de la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER des parcelles précédentes deux autres parcelles d'une contenance d'environ 1 650 m² à extraire des parcelles cadastrées section 1 n°42 et 99/41, correspondant notamment à l'emplacement actuel des vestiaires du stade de football.

Il avait donc été proposé au Conseil municipal de consentir la signature d'un compromis de vente à cette société au prix de 78 000 euros HT sous certaines conditions.

Les conditions suspensives à la vente étaient les suivantes :

- Désaffectation et déclassement des vestiaires et du terrain de tennis,
- Obtention d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable en vue de la réalisation de 3 lots,
- L'absence de fouilles archéologiques,
- L'absence de mesures environnementales, notamment relatives à la faune et la flore.

Les conditions essentielles de la vente étaient les suivantes :

- Durée de la promesse synallagmatique de vente : 36 mois,
- Possibilité d'implanter sous les voiries du futur lotissement les réseaux nécessaires à la desserte du futur complexe sportif,
- Démolition des installations existantes à la charge de la Commune.

Le Conseil municipal avait décidé de la conclusion d'un compromis de vente à ces conditions, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer celui-ci par cette délibération du 12 avril 2018.

Les conditions de la première alinéation ont cependant été amenées à évoluer lors de la finalisation de la rédaction du compromis de vente authentique, notamment pour permettre le déplacement du transformateur situé sur les parcelles devant être cédées par une délibération du 31 mai 2018.

Ledit transformateur dépendait du domaine public de la Commune de LA MAXE.

Du fait de la nécessaire continuité de la distribution électrique des riverains, il ne pouvait cependant pas être désaffecté préalablement à la régularisation de l'acte authentique de vente initialement prévue.

Il avait donc été proposé de recourir à la procédure mise en place par l'article L. 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, permettant de décider le déclassement d'un bien et le céder avant qu'il ne soit désaffecté matériellement.

Il était prévu qu'à défaut de désaffectation du bien ainsi déclassé dans le délai d'une année, la vente serait résolue de plein droit en tant qu'elle porte sur le terrain d'assiette du transformateur.

Par ailleurs il était prévu la plantation d'une allée d'arbres sur le merlon de terre séparant le stade du futur lotissement.

Une promesse de constitution de servitude devait donc être ajoutée dans l'acte, au bénéfice de la Commune, afin de permettre ces plantations, nonobstant les distances de plantations prescrites par le Code civil.

Le Conseil municipal a également décidé de compléter les conditions suspensives de la vente, et de prévoir la création d'un nouvel accès aux parcelles antérieurement desservies par le chemin rural devant être déclassé.

Ainsi, suite à cette délibération du 31 mai 2018, les conditions suspensives étaient les suivantes :

- Déclassement ou modification du tracé du chemin rural, le cas échéant suite à une enquête publique,
- Déclassement du parking et du boulodrome, le cas échéant suite à une enquête publique,
- Suppression de l'antenne collective de télédiffusion,
- Obtention d'un permis d'aménager un lotissement à usage d'habitation de 38 lots devenu définitif et des autorisations administratives nécessaires au démarrage des travaux (lois sur l'eau...),
- L'absence de fouilles archéologiques,
- L'absence de mesures environnementales, notamment relatives à la faune et la flore,
- La pré-commercialisation représentant un minimum de 20% du chiffre d'affaires TTC du projet,
- Le renforcement du réseau électrique HTA (équipement public),
- Les conditions usuelles : renseignements d'urbanisme, droit de préemption, servitudes, hypothèques, action en réduction ou en revendication...

De même, suite à cette délibération, les conditions essentielles de la vente étaient les suivantes :

- Durée de la promesse synallagmatique de vente : 18 mois,
- Dévoiement de la canalisation d'eau potable et déplacement du transformateur, aux frais du bénéficiaire de la promesse,
- Déclassement du terrain d'assiette du transformateur sous réserve que la désaffectation de ce bien intervienne dans un délai d'une année, avec séquestration par le Notaire de la quote-part du prix correspondante à titre de garantie,
- Maintien des accès au terrain de football et aux vestiaires, et création d'un nouvel accès aux parcelles antérieurement desservies par le chemin rural devant être déclassé,
- Promesse de constitution d'une servitude de plantation d'arbres sur le merlon au bénéfice de la commune,
- Possibilité d'implanter sous les voiries du futur lotissement les réseaux nécessaires à la desserte du futur complexe sportif,
- La libération des terres agricoles actuellement louées (parcelle 9 n°13), aux frais de la commune.

Le Conseil municipal avait décidé de la conclusion d'un compromis de vente à ces conditions, et d'autoriser Monsieur le Maire à signer celui-ci par cette délibération du 31 mai 2018.

A ce jour, le compromis de vente n'a toujours pas été signé, et les conditions stipulées pour celui-ci n'ont pas été remplies.

Il est proposé au Conseil municipal de réaliser le lotissement du Stade II en régie, c'est-à-dire directement par la commune, par la viabilisation des parcelles dont la Commune de LA MAXE est propriétaire, et l'aménagement d'un lotissement en vue de la cession des lots ainsi aménagés.

Ce mode de réalisation de l'opération d'urbanisation permettra une meilleure utilisation des deniers publics que par la seule cession des parcelles à un aménageur.

Dans la mesure où les précédentes délibérations n'ont, en raison des conditions prévues, pas créé de droits au bénéfice de la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER, le Conseil municipal peut décider d'en prononcer l'abrogation, aux fins de permettre à la Commune de mener cette opération d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

ARTICLE 1^{ER} :

D'abroger la délibération du 25 janvier 2018, la seconde délibération du 12 avril 2018 et la délibération du 31 mai 2018, par lesquelles le Conseil municipal avait décidé la conclusion d'un compromis de vente d'un terrain d'environ 3 hectares comprenant des parcelles à extraire des parcelles cadastrées section 1 n°42, 61, 99/41, 135/45,241/41 et 308/40 et section 9 n°13, au profit de la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER, sous conditions suspensives de vente.

ARTICLE 2 :

D'abroger la première délibération du 12 avril 2018, par laquelle le Conseil municipal avait décidé la conclusion d'un compromis de vente d'un terrain d'environ 1 650 m² comprenant des parcelles à extraire des parcelles cadastrées section 1 n°42, 99/41, au profit de la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER, sous conditions suspensives de vente.

ARTICLE 3 :

De confier au Maire les mesures d'exécution de la présente délibération, à savoir la transmission au contrôle de légalité, l'affichage, et la notification à la société CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER.

2) COMPTES DE GESTION 2020 DU TRESORIER

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le compte de gestion 2020 du Trésorier,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le compte de gestion du Trésorier.

3) COMPTE ADMINISTRATIF 2020

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu les pièces justificatives (mandats, titres...),
- Vu le budget primitif 2020,
- Vu le compte de gestion définitif du Trésorier,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le compte administratif du budget général, dressé et présenté par le Maire, voté en l'absence du Maire et qui se décline de la façon suivante :

RESULTAT DE L'EXERCICE

FONCTIONNEMENT

Recettes	1 015 970.90 €	Dépenses	734 557.58 €
----------	----------------	----------	--------------

INVESTISSEMENT

Recettes	158 792.89 €	Dépenses	846 515.58 €
----------	--------------	----------	--------------

4) AFFECTATION DU RESULTAT

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu l'instruction comptable M14,
- Après avoir entendu le compte administratif du budget de l'exercice 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ayant statué sur le résultat de fonctionnement de l'exercice 2020, décide d'affecter le résultat comme suit :

POUR MEMOIRE : RESULTAT ANTERIEUR (2019)	excédent	déficit
- de fonctionnement	1 190 184.57	
- d'investissement	675 085.11	
RESULTAT DE L'EXERCICE (2020)	excédent	déficit
- de fonctionnement	281 413.32	
- d'investissement		-687 722.69

RESTES A REALISER DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

- en dépenses	1 137 672.54
- en recettes
SOLDE /

BESOIN DE FINANCEMENT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

Le solde des restes à réaliser, positif ou négatif, s'ajoute au déficit d'investissement

AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT

1 Affectation prioritaire au déficit de fonctionnement (art.002 « déficit antérieur reporté »)
2 Affectation complémentaire en réserve obligatoire à hauteur du besoin de financement de l'investissement (art.1068)	1 150 310.12

AFFECTATION DU SOLDE RESTANT DE FONCTIONNEMENT

également au compte 1068 OU article 002 « excédent antérieur reporté »	321 287.77
--	------------

**ETAT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT ENGAGEES NON MANDATEES
BUDGET GENERAL 2020**

ARTICLE de l'engagement	NATURE DE LA DEPENSE	N° BC OU MARCHE	DATE DE L'INSCRIPTION	MONTANT
21 - opération N°102	ACHAT MATERIEL			4 972.54
23 - opération N° 149	RENOVATION APPARTEMENTS			10 700
2313 - opération N° 166	COMPLEXE SPORTIF			1 000 000
2312 - opération N° 171	LOTISSEMENT LE STADE II			50 000
23 - opération N° 175	AMENAGEMENT VOIRIE			72 000
	TOTAL			1 137 672.54

ETAT DES RECETTES D'INVESTISSEMENT RESTANT A REALISER/.....

5) PARTICIPATION ANIMATION A L'ECOLE DE LA MAXE

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu la demande de la directrice de l'école,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de prendre en charge le coût d'une prestation d'animation d'un montant de 300 € et donne mandat au Maire pour engager et mandater la dépense.

A LA MAXE, le 23 février 2021

LE MAIRE

Bertrand DUVAL

CLOTURE DE SEANCE

LISTE DES DELIBERATIONS	
N°	OBJET
1	LOTISSEMENT LE STADE II
2	COMPTES DE GESTION 2020 DU TRESORIER
3	COMPTE ADMINISTRATIF 2020
4	AFFECTATION DU RESULTAT
5	PARTICIPATION ANIMATION A L' ECOLE DE LA MAXE

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL PRESENTS			SIGNATURE
DUVAL	Bertrand	Maire	
BUR	Jean-Marc	2 ^{ème} Adjoint	
WALLERICH	Patricia	3 ^{ème} Adjointe	
DUVAL	Jacques	4 ^{ème} Adjoint	
ALLAIN	Jean-Yves	Conseiller	
CONTANT	David	Conseiller	
DEBLAY DAVOISE	Audrey	Conseillère	
HENOT	Valérie	Conseillère	
LAPAQUE	Celine	Conseillère	
PEGORARO	Nicolas	Conseiller	
POINSIGNON	Magali	Conseillère	
RAVARD	Caroline	Conseillère	
THISSELIN	Vincent	Conseiller	
THOMAS	Sandrine	Conseillère	