

Département de la Dordogne

COMMUNE DE CHANTERAC

COMPTE-RENDU DE SEANCE

du 24 Novembre 2009

PRESENTS : MAGNE Jean-Michel, BRUGEASSOU Pierrot, FAURE Colette, LANDRY Patrick, BERTRANDIAS Isabelle, MERIEN Jérôme, LEHELLE Martine, BRUGERE Marie-Claude, LACOSTE Virginie, JUGIE Roger, CAULIER Yvon, MARTIOL Philippe

ABSENTS EXCUSES : PETEYTAS Marlène, BRUGERE Nathalie, LAMY Hervé

SECRETAIRE DE SEANCE : BERTRANDIAS Isabelle

Lotissement de la Font Moreau :

Monsieur le Maire présente l'ensemble des couts pour la réalisation de cette opération (Tableau ci-joint).

COMMUNE DE CHANTERAC					
Lotissement communal : FONT MOREAU					
Coût Total de l'Opération					
DESIGNATION DES TRAVAUX	Montant HT en €	TVA	Montant TTC	Coût au M² TTC	Prix Cumulé au M²
DIVERS					
Achat du terrain	184 960,00 €		184 960,00 €	5,69 €	5,69 €
Frais de notaire	2 979,00 €		2 979,00 €	0,09 €	5,78 €
TOTAL DIVERS	187 939,00 €		187 939,00 €	5,78 €	
HONORAIRES					
Maîtrise d'œuvre et Géomètre	37 850,00 €	7 418,60 €	45 268,60 €	1,39 €	1,39 €
BE France TELECOM	1 166,90 €	228,71 €	1 395,61 €	0,04 €	1,44 €
BE Etude de Sol	4 000,00 €	784,00 €	4 784,00 €	0,15 €	1,58 €
TOTAL HONORAIRES	43 016,90 €	8 431,31 €	51 448,21 €	1,58 €	
TRAVAUX					
Nettoyage Parcelle	5 880,00 €		5 880,00 €	0,18 €	0,18 €
Desserte en électricité	32 000,00 €	6 272,00 €	38 272,00 €	1,18 €	1,36 €
Eau Potable branchement: 450 € par lot	9 000,00 €	1 764,00 €	10 764,00 €	0,33 €	1,69 €
Eau Potable Desserte primaire	5 000,00 €	980,00 €	5 980,00 €	0,18 €	1,87 €

			€		
Poteau incendie	2 000,00 €	392,00 €	2 392,00 €	0,07 €	1,95 €
Lot 1 : Terrassements, Voirie, Réseaux Télécom et Bassins	191 703,81 €	37 573,95 €	229 277,76 €	7,05 €	9,00 €
Lot 2 : Raccordement Eaux Pluviales du lotissement	49 702,42 €	9 741,67 €	59 444,09 €	1,83 €	10,83 €
Lot 2 : Raccordement Eaux Usées du lotissement	52 819,32 €	10 352,59 €	63 171,91 €	1,94 €	12,77 €
Lot 2 : Raccordement Eaux Usées sur réseau	26 480,19 €	5 190,12 €	31 670,31 €	0,97 €	13,74 €
Lot 3 : Espaces Verts, Plantations sans option	29 895,66 €	5 859,55 €	35 755,21 €	1,10 €	14,84 €
Lot 3 : Espaces Verts, Plantations Option	11 202,83 €	2 195,75 €	13 398,58 €	0,41 €	15,25 €
Eclairage Public	11 210,31 €	2 197,22 €	13 407,53 €	0,41 €	15,67 €
TOTAL TRAVAUX	426 894,54 €	82 518,85 €	509 413,39 €	15,67 €	
TOTAL GENERAL	657 850,44 €	90 950,16 €	748 800,60 €	23,03 €	
Surface des Lots : 32 518 M²					

Le Conseil Municipal prend acte de l'ensemble des coûts nécessaires à la réalisation de cette opération.

Monsieur Le Maire précise qu'il a rencontré le service logement du Conseil Général afin d'obtenir des aides. Il rappelle que pour être éligible, il faut respecter certaines caractéristiques :

- le projet doit obligatoirement faire l'objet d'une convention entre la Commune et le Département
- les lots doivent être commercialisés au profit de familles dont les revenus n'excèdent pas le plafond de ressource retenu (1,6 x PLUS : Prêt Locatif à Usage Social)
- les acquéreurs doivent s'engager à construire leur résidence principale

Ces aides doivent contribuer à faire tendre le prix du m² vers 10 €. Elles sont calculées, par lot, sur la base d'une assiette de 1 000 m², plafonnée à 5 000 €, limitée par commune à 20 lots sur une période de 3 ans, soit pour le cas de Chantérac : 20 x 5 000 = 100 000 €.

Les services du Conseil Général souhaitent que la commune prenne à sa charge l'achat du terrain et les frais notariés, étant entendu qu'il devrait être possible de bénéficier d'une autre aide de 50 000 € du Conseil Général pour l'acquisition, et ce dans le cadre des contrats d'objectif. Une demande de subvention sera sollicitée auprès du Conseil Général, lors de la réunion cantonale.

Monsieur le Maire propose donc :

- Que la commune prenne à sa charge les frais concernant le terrain, à savoir: 187 939 €
- Que les travaux de raccordement des eaux usées sur le réseau soient financés par le budget assainissement : 31 670,31 €
- De conventionner l'ensemble des lots
- De solliciter le Conseil Général pour une aide de 100 000 € dans le cadre de la politique du logement.

Le Conseil Municipal accepte ces quatre propositions et autorise Monsieur Le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Suivant le tableau joint, le prix global s'élève à 748 800,60 €. Si l'on déduit le poste TERRAIN et Raccordement Eaux Usées sur le réseau (187 939 + 31 670,31) on arrive à un montant de 529 191,29 €, moins 100 000 € de subvention, on obtient alors un coût de 429 191,29 € pour 32 518 m², soit un prix de vente de 13,20 le m² pour un lot conventionné et 16,27 € pour un lot non conventionné.

Le Conseil Municipal retient et fixe le prix de vente, ci-dessus énoncé.

D'autre part, il informe le Conseil Municipal qu'un arrêté du Préfet de Région préconise un diagnostic archéologique sur les parcelles du lotissement et ce dans une proportion de 5% de la surface. Le coût sera assuré par la DRAC pour ce qui concerne cette 1^{ère} phase préventive. Le Conseil Municipal autorise Mr le Maire à signer la convention ainsi que toutes les pièces nécessaires relatives à cette opération.

DECISIONS MODIFICATIVES :

Le vote de crédits supplémentaires est nécessaire à l'article 10222 en section d'investissement pour un montant de 7 191 euros. Cela va permettre d'augmenter les crédits à l'article 1641 de 1552 euros, à l'article 2184-12 de 1203,82 euros et 2315-11 de 4435,18 euros. Le conseil municipal accepte le vote de ces crédits supplémentaires.

Il y a lieu d'effectuer des virements de crédits sur certains articles insuffisamment pourvus en section de fonctionnement (alimentation, frais de mission, autres charges financières) Le Conseil Municipal décide d'équilibrer ces transferts par la diminution de l'article 2312-11 Bâtiments communaux en section d'investissement d'un montant de 10 191 euros. Le Conseil municipal accepte ces virements de crédits.

En ce qui concerne le budget annexe de l'assainissement, il y a lieu d'effectuer des virements de crédits en section de fonctionnement, article 615 entretien et réparations pour 950 euros en diminution afin d'abonder l'article 66111 intérêts réglés à l'échéance de la même somme. Acceptation du Conseil Municipal.

RENOUVELLEMENT C.N.P ASSURANCES :

Monsieur le Maire explique qu'il est nécessaire de renouveler les contrats d'assurance relatifs à la protection sociale des agents pour l'exercice 2010. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer les contrats CNP Assurances pour l'année 2010 et l'avenant à la convention de gestion, concernant ces contrats avec le CDG 24.

CONVENTION D'ASSISTANCE TECHNIQUE DE L'EAU USEE :

Suite au décret du 26 décembre 2007 et à l'arrêté du 21 octobre 2008, les départements ne peuvent plus fournir une assistance technique gratuite aux collectivités, en matière d'assainissement collectif, telle que l'accomplissait le SATESE.

De ce fait, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, accepte à l'unanimité la convention d'assistance technique dans le domaine de l'eau usée et autorise Monsieur le Maire à signer la dite convention qui règle les rapports entre les parties en ce qui concerne la mission d'assistance technique fournie par le Département à la Commune, dans les domaines de l'assainissement, en application de l'article 73 de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Le coût est fixé à 0,70€/habitant, soit 376,00 €/an pour la commune.

SUBVENTION VOYAGE SCOLAIRE :

L'école primaire de Chantérac organise un voyage pédagogique au Futuroscope du 24 mars au 26 mars 2010. Une demande de subvention est déposée auprès de la Mairie. Après en avoir discuté, le Conseil Municipal alloue une subvention de 1500 €.

DIVERS :

- **Rapport d'inspection du restaurant scolaire :** Monsieur le maire fait état du rapport d'inspection effectué au restaurant scolaire le 13 octobre 2009. Celui-ci fait état de plusieurs non-conformités à la réglementation. Il faut donc veiller à apporter les mesures correctives nécessaires.
- **Vente MARREAU/LARUE-CHARLUS :** La mairie ne fait pas valoir son droit de préemption.
- **Echange de parcelle :** Madame DRAGON demande l'échange de sa parcelle n° 226 contre la place de La Mayade. Le Conseil Municipal, après en avoir discuté, refuse cette proposition à l'unanimité.
- **P.L.U de Segonzac :** Le Conseil Municipal souhaite être consulté lors de l'élaboration du P.L.U de Segonzac.
- **Opération Téléthon :** Le Conseil Municipal accepte de prêter la salle des Fêtes à l'association de Saint Jean d'Ataux qui organise un repas au bénéfice du Téléthon.
- **Demande de stage :** Mademoiselle SENRENT Julie demande à effectuer un stage à la mairie et au CLSH (le mercredi). Le Conseil Municipal accepte à l'unanimité.
- **Lamier :** Monsieur BRUGEASSOU s'est renseigné pour la location d'un lamier. Cela reviendrait à environ 1000 € par jour. Le Conseil Municipal décide d'envoyer un nouveau courrier aux propriétaires pour les informer de la nécessité d'élaguer les arbres.