

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 29 MARS 2023

L'an deux mil vingt-trois, six mars à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre QUET, Maire.

Présents : QUET Jean-Pierre, DURET Francette, JOURDAN Jean-Charles, DELCOURT Sophie, LEBRUN Nadine, MAZURIE Joël, DUPAS Joël, BERTEAU Brigitte, GASSION Serge, FERNANDEZ Sandrine, LAGRAVE Cyril, GAILLARD Catherine PIGIER Sébastien

Absents excusés : CHAGNEAU Yves (pouvoir à Mme LEBRUN), DESCHAMP Ludivine (pouvoir à Mme FERNANDEZ)

Secrétaire de Séance : Madame FERNANDEZ Sandrine

ORDRE DU JOUR

Lotissement : Prix de vente des terrains

Monsieur le maire remercie Cyril LAGRAVE et Cathy PARET pour le travail effectué sur le lotissement.

1° - LOTISSEMENT : PRIX DE VENTE DES TERRAINS

Monsieur le maire rappelle le projet de lotissement communal « Les Magnolias » validé par le conseil Municipal et apporte quelques précisions par rapport à ce dossier :

- Les terrains constituant l'assiette du lotissement d'une superficie totale de 30759 m² ont été acquis moyennant le prix de 339 309 € soit 11,03 € le mètre carré.
- Les Frais d'acquisition 4177.24 + 1500 (estimatif achat à venir) soit 0.19 € le mètre carré.

Ces terrains constituent des terrains à bâtir.

Les travaux d'équipement s'élèveront à 1 390 458.17€

Le coût de l'opération sera donc de 1 735 444.40 pour une superficie total des terrains à vendre de 17 263 m² soit un coût de 100.53 € le m².

Exposé de Cyril LAGRAVE :

La proposition de prix des terrains présentée aujourd'hui, tient compte de toutes les dépenses réalisées depuis l'achat du terrain en 2018, marge de sécurité incluse.

Il est proposé trois tranches de tarifs, tenant compte de la superficie des terrains.

Monsieur le maire précise que les ventes de terrains à bâtir réalisées par la commune dans le cadre de ses opérations d'aménagement (lotissement) constituent des activités économiques et sont donc soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge équivalente à la différence entre le prix de vente payé par l'acquéreur du lot et le prix de l'acquisition initiale supporté par la commune.

C'est à la commune qu'il revient de reverser au Trésor Public la TVA collectée lors des ventes de lots.

Il convient au Conseil Municipal de fixer le prix de vente du M2.

Il est proposé que le prix de vente des terrains soit fixé comme suit :

- Inférieur à 300 m² → 190 € T.T.C le m²
- De 300 à moins de 600 m² → 155 € T.T.C le m²
- A partir de 600 m² → 125 € T.T.C le m²

La marge est la différence entre le prix de vente au m² exposé ci-dessus et les 11,22 € de coût d'acquisition et frais de notaires.

La TVA sur la marge est calculée comme suit : marge / 1 + taux de TVA applicable à ce jour et multiplié par 20 % (taux de TVA applicable à ce jour), ce qui nous donnera la TVA à reverser par M2.

EXEMPLE CALCULS

Terrains inférieurs à 300 m²

Décomposition des prix de vente de 190 €

$$190 \text{ €} - 11,22 \text{ €} = 178,78 \text{ €}$$

$$178,78 / 1,2 * 20 \% = 29,80 \text{ €}$$

Soit un prix de vente au m² de 160,20 € H.T. + 29,80 € de TVA sur marge = 190 € T.T.C

Concernant l'implantation du panneau publicitaire, Monsieur le Maire va appeler M. MARTINEAU, du Conseil Départemental, pour s'assurer du droit à l'installation.

Si nous obtenons l'accord du Département, le devis de l'entreprise JT Publicité de St Seurin sur l'Isle pour un montant de 576 € le panneau de 3 m X 2 m.

Jean-Charles JOURDAN se chargera du visuel, quant à Sophie DELCOURT et Joël MAZURIE ils seront chargés de l'installation.

Jean-Charles JOURDAN informe que la rue Albert LACROIX sera fermée la semaine prochaine en raison des travaux du lotissement.

DELIBERATION 2023-09

Vu le projet de Lotissement communal « les Magnolias validé par le Conseil Municipal

Monsieur le Maire rappelle que les terrains constituant l'assiette du lotissement d'une superficie totale de 30759 m² ont été acquis moyennant le prix de 339 309 € soit 11,03 € le mètre carré

Les Frais d'acquisition 5677.24 € soit 0.19 € le mètre carré.

Ces terrains constituent des terrains à bâtir

Les travaux d'équipement s'élèveront à 1 390 458.17€

Le coût de l'opération sera donc de 1 735 444.41 pour une superficie total des terrains à vendre de 17 263 m² soit un coût de 100.53 € H.T le m².

Monsieur le maire précise que les ventes de terrains à bâtir réalisées par la commune dans le cadre de ses opérations d'aménagement (lotissement) constituent des activités économiques et sont donc soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge équivalente à la différence entre le prix de vente payé par l'acquéreur du lot et le prix de l'acquisition initiale supporté par la commune.

C'est à la commune qu'il revient de reverser au Trésor Public la TVA collectée lors des ventes de lots.

Le Conseil Municipal suggère que le prix de vente du m² fixé ci-dessous :

1° : Terrains inférieurs à 300 m²

Soit un prix de vente au m² de 160.20 € H.T. + 29.80 € de TVA sur marge = 190 € T.T.C

2° : Terrains de 300 m² à moins de 600 m²

Soit un prix de vente au m² de 131.04 € HT+ 23.96 € de TVA sur marge = 155 € T.T.C

3° : Terrains à partir de 600 m²

Soit un prix de vente au m² de 106.04 € HT+ 18.96 € de TVA sur marge = 125 € T.T.C

Après en avoir délibéré à l'unanimité

Le Conseil Municipal décide de fixer le prix de vente du mètre carré des lots du Lotissement « les magnolias » comme suit :

1° : Terrains inférieurs à 300 m²

Soit un prix de vente au m² de 160.20 € H.T. + 29.80 € de TVA sur marge = 190 € T.T.C

2° : Terrains de 300 m² à moins de 600 m²

Soit un prix de vente au m² de 131.04 € HT+ 23.96 € de TVA sur marge = 155 € T.T.C

3 : Terrains à partir de 600 m²

Soit un prix de vente au m² de 106.04 € HT+ 18.96 € de TVA sur marge = 125 € T.T.C

Le Conseil Municipal donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire, pour rencontrer les acquéreurs, établir les conditions de leur acquisition et signer les documents et actes notariés.

2° - QUESTIONS DIVERSES

- Joël MAZURIE signale que certains travaux de l'école sont reportés aux grandes vacances, notamment la peinture du dortoir, par manque de temps.
- Partage de la Taxe aménagement : Monsieur le Maire relate un entretien avec M. Bernard LAURET, Président de la Communauté de Communes au cours duquel, une proposition de répartition de 60 % CDC et 40 % COMMUNE pourrait être étudié. Cela sera étudié lors d'une prochaine réunion.

Délibération prise en cours de séance :

2023/10 – Prix de vente des terrains lotissement

Le Maire
QUET J.P,

Le Secrétaire,
FERNANDEZ S,

JOURDAN

DURET F,

DELCOURT S,

CHAGNEAU Y,

LEBRUN N,

MAZURIE J,

DUPAS J,

BERTEAU B,

GASSION S

LAGRAVE C,

GAILLARD,

DESCHAMP L,

PIGIER S,

Téléphone 05 57 24 32 33

Télécopie 05 57 24 30 90



Nombre de Conseillers	15	Date de convocation	24 mars 2023
En exercice	15	Date de la séance	29 mars 2023
Présents	13	Heure de la séance	19 h 30
Votants	14	Lieu de la séance	Mairie
Quorums	8	Président(e) de séance	QUET Jean-Pierre

Secrétaire de séance ; Sandrine FERNANDEZ

MEMBRES DU CONSEIL	Présents	Absents	Absents excusés	Pouvoir	Signature
M. QUET Jean-Pierre, Maire	X				
Mme DURET Francette 1 ^{er} Adjoint	X				
M. JOURDAN Jean-Charles 2 ^{ème} Adjoint	X				
Mme DELCOURT Sophie 3 ^{ème} Adjoint	X				
M. CHAGNEAU Yves 4 ^e Adjoint		X	X	X	
Mme LEBRUN Nadine Conseiller Municipal	X				
M. MAZURIE Joël, Conseiller Municipal	X				
M. DUPAS Joël, Conseiller Municipal	X				
Mme BERTEAU Brigitte, Conseillère Municipale	X				
M. GASSION Serge Conseiller Municipal	X				
Mme FERNANDEZ Sandrine Conseillère Municipale	X				
Mr LAGRAVE Cyril Conseiller Municipal	X				
Mme GAILLARD Catherine, Conseillère Municipale	X				
Madame DESCHAMP Ludivine Conseillère Municipale		X	X	X	
Mr PIGIER Sébastien Conseiller Municipal	X				

