

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE ORDINAIRE DU 2 MAI 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le deux mai à vingt heures quinze 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, CHAGNEAU Yves, MAZURIE Joël, GASSION Serge, LEBRUN Nadine, FERNANDEZ Sandrine, LAGRAVE Cyril GAILLARD Catherine.

Absents excusés : DUPAS Joël, BERTEAU Brigitte (pouvoir à FERNANDEZ Sandrine), PIGIER Sébastien (pouvoir à QUET Jean-Pierre).

Absente : DESCHAMP Ludivine.

Secrétaire de séance : Madame FERNANDEZ Sandrine.

ORDRE DU JOUR :

Lotissement : Vente de terrains
Lotissement : Autorisation de signature protocole chez le notaire
Protection Sociale complémentaire
Questions diverses

1° - APPROBATION DU DERNIER PROCES VERBAL du 9 AVRIL 2024 :

Il a été envoyé avec les convocations.

M CHAGNEAU signale une erreur sur le numéro de l'article au sujet des dépôts sauvages « en cas de non-exécution de l'article 3 pas 2 »

2° - LOTISSEMENT : VENTE DE TERRAINS

A° - Monsieur le Maire présente : suite à la présentation au Conseil Municipal du projet d'achat par M. AUGER, et à l'avis du Notaire, il convient de prendre une décision sur la proposition faite.

Un projet de délibération rédigé par notre notaire est remis à conseiller.

Monsieur le Maire apporte des précisions sur les intérêts applicables en cas de signature des actes de vente au-delà de la date butoir des deux ans, et indique le montant total de la remise de 112 500€ sur les 14 lots.

Joël MAZURIE demande l'ajout dans le règlement du lotissement l'obligation de 2 places extérieures de stationnement sur l'ensemble des lots.

DELIBERATION N° 2024-24 – VENTE DE TERRAIN AU LOTISSEMENT

Monsieur le Maire présente :

Vu la proposition d'acquisition globale de 14 lots du lotissement LES MAGNOLIAS et la réalisation des constructions d'habitations sur lesdits lots, reçue de la part de la société SAS LES TEMPLIERS (SIREN : 498 692 268), représentée par Monsieur AUGER, et savoir notamment l'acquisition des lots 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 26 et 27 moyennant les prix suivants :

- Lot 8 : TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENTS EUROS (35 700,00 EUR)
- Lot 9 : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (33 700,00 EUR)
- Lot 10 : TRENTE-SEPT MILLE EUROS (37 000,00 EUR)
- Lot 14 : SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS (61 900,00 EUR)
- Lot 15 : SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS (61 900,00 EUR)
- Lot 16 : SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (61 700,00 EUR)
- Lot 17 : SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (66 500,00 EUR)
- Lot 18 : SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (62 800,00 EUR)
- Lot 19 : SOIXANTE-SIX MILLE CENT EUROS (66 100,00 EUR)
- Lot 23 : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR)
- Lot 24 : SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (73 700,00 EUR)
- Lot 25 : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (87 800,00 EUR)
- Lot 26 : SOIXANTE-QUATORZE MILLE TROIS CENTS EUROS (74 300,00 EUR)
- Lot 27 : SOIXANTE-DIX MILLE SIX CENTS EUROS (70 600,00 EUR)

Dont le prix sera payable à terme, au plus tôt lors de la revente de l'immeuble achevé, par prélèvement sur le prix de cession, et au plus tard dans les 24 mois de la signature des actes de vente par la commune à la société SAS LES TEMPLIERS, sans intérêts jusqu'à cette date, et avec intérêts au taux légal au-delà, et sous réserve de l'action résolutoire et de la constitution d'une hypothèque légale spéciale de vendeur à concurrence du prix de cession, augmenté de frais et accessoires à hauteur de 20% dudit prix, le tout moyennant les modalités et garanties d'usage à prendre aux termes des actes authentiques

Vu la demande faite par Monsieur le Maire à Monsieur AUGER de fournir une garantie financière d'achèvement, garantissant la construction des bâtiments et le bon paiement du prix au terme convenu,

Vu le refus de Monsieur AUGER de fournir une telle garantie,

Attendu que le paiement du prix par remise de locaux construits, autre modalité de paiement possible, si elle devait prémunir la commune du risque de défaut de paiement, ne permettrait pas néanmoins de rembourser immédiatement les emprunts en cours d'une part, et serait d'autre part de nature à créer une concurrence malvenue entre la commune et la SAS LES TEMPLIERS pour la revente des lots,

Attendu que les prix ci-dessus ont été formulés en considération du nombre de lots (14) à acquérir simultanément, et ne saurait être acceptés autrement,

DELIBERATION N° 2024-24 – VENTE DE TERRAIN AU LOTISSEMENT (suite)

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la cession indissociable des 14 lots susvisés, aux prix et aux conditions financières suivantes :
 - o Lot 8 : TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENTS EUROS (35 700,00 EUR)
 - o Lot 9 : TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (33 700,00 EUR)
 - o Lot 10 : TRENTE-SEPT MILLE EUROS (37 000,00 EUR)
 - o Lot 14 : SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS (61 900,00 EUR)
 - o Lot 15 : SOIXANTE ET UN MILLE NEUF CENTS EUROS (61 900,00 EUR)
 - o Lot 16 : SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (61 700,00 EUR)
 - o Lot 17 : SOIXANTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (66 500,00 EUR)
 - o Lot 18 : SOIXANTE-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS (62 800,00 EUR)
 - o Lot 19 : SOIXANTE-SIX MILLE CENT EUROS (66 100,00 EUR)
 - o Lot 23 : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70 000,00 EUR)
 - o Lot 24 : SOIXANTE-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS (73 700,00 EUR)
 - o Lot 25 : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS (87 800,00 EUR)
 - o Lot 26 : SOIXANTE-QUATORZE MILLE TROIS CENTS EUROS (74 300,00 EUR)
 - o Lot 27 : SOIXANTE-DIX MILLE SIX CENTS EUROS (70 600,00 EUR)

La cession des 14 lots pourra faire l'objet d'actes séparés mais devant être signés simultanément.

Chaque cession interviendra :

- o moyennant un prix payable à terme, au plus tôt lors de la revente de l'immeuble achevé, par prélèvement sur le prix de cession, et au plus tard dans les 24 mois de la signature des actes de vente par la commune à la société SAS LES TEMPLIERS, sans intérêts jusqu'à cette date, et avec intérêts au taux légal au-delà,
 - o et sous réserve de l'action résolutoire et de la constitution d'une hypothèque légale spéciale de vendeur à concurrence du prix de cession, augmenté de frais et accessoires à hauteur de 20% dudit prix
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer les actes notariés ainsi que tous les documents que ces opérations nécessiteraient

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte la vente des lots ci-dessus désignés à la SAS les Templiers représentée par M. AUGER Eric, et charge Monsieur le Maire à signer les actes notariés ainsi que tous les documents nécessaires.

B° - Monsieur le Maire présente : Nous avons reçu une offre d'achat pour le lot n° 22 de la part de M. BATTI et Mme EL AGUBANI, au prix de 53 475 € TTC. Les acheteurs autofinancent l'achat du terrain et font la construction par eux-mêmes.

Le Conseil Municipal donne son accord pour la vente du lot 22 à M BATTI et à Mme EL AGUBANI et autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision.

DELIBERATION N° 2024-25 – VENTE LOT N° 11 AU LOTISSEMENT

Vu le projet de Lotissement communal « les Magnolias validé par le Conseil Municipal, comprenant 39 Lots à bâtir.

Vu Le permis d'aménagé accordé le 28 Juillet 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023/09 du 29 mars 2023, fixant les prix de vente des terrains

Vu la demande présentée par M.BATTI Mohcine et Mme EL AGUBANI Souhaila d'acquérir le lot n° 22

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,:

- **DECIDE de vendre le lot N° 22 à M. BATTI Mohcine et Mme EL AGUBANI Souhaila**
Au prix TTC de 53 475 €

Joël MAZURIE évoque le projet des commerces du lotissement. Il précise que l'enveloppe des 370 000 € paraît « légère », l'estimation serait plutôt 450 000€ /470 000 €.

Monsieur le Maire informe qu'une réunion est prévue avec les porteurs de projet de la maison de retraite au siège de la Communauté de Communes du Grand Saint-Émilionnais le 21 mai prochain.

3° - PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE FONCTION PUBLIQUE

Lors de la séance du 22 janvier dernier, le conseil municipal avait autorisé Monsieur le Maire à adhérer à la mutualisation pour la protection sociale complémentaire mise en place par le centre de gestion.

La demande de la municipalité est passée en comité sociale territorial le 26 mars dernier et a reçu un avis favorable.

Pour rappel :

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent, permettant de couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

La protection sociale complémentaire (PSC) est déclinée en deux risques bien distincts :

- Les risques prévoyance (protection de l'agent en cas d'arrêt de travail, de mise en retraite pour invalidité et décès) : la participation de l'employeur devient obligatoire à compter du 1er janvier 2025
- Les risques santé (ou mutuelle) : la participation devient obligatoire d'un montant minimum de 15 € mensuel brut par agent à compter du 1er janvier 2026. L'employeur devra verser sa participation en choisissant l'un des trois modes de contractualisation : contrat individuel labellisés, contrat collectif à adhésion facultative des agents ou contrat collectif à adhésion obligatoire souscrit après conclusion d'un accord collectif valide.

Le processus de consultation sera commun aux employeurs territoriaux du département qui auront formulé leur intention par courrier, afin de mutualiser les risques à couvrir, et rechercher des tarifs compétitifs au bénéfice des agents.

Les conventions de participation seront conclues par le centre de gestion pour le compte des employeurs, au même titre que les contrats collectifs d'assurance associés, en déclinaison de l'article L827-7 du code général de la fonction publique.

Le Conseil Municipal donne son accord et autorise Monsieur le Maire à mettre en œuvre cette décision.

DELIBERATION N° 2024-26

Donnant mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire (santé et prévoyance)

Le Conseil municipal

Vu la législation relative aux assurances,

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu les articles L 221-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la négociation et accords collectifs,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération n° DE-0063-2023 du Conseil d'administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde en date du 13 décembre 2023 autorisant le lancement d'une convention de participation de la protection sociale complémentaire (santé et prévoyance) ;

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial du 26 Mars 2024

DELIBERATION N° 2024-26

Donnant mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire (suite)

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent, permettant de couvrir :

- Les risques santé : frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident,
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou de décès.

La protection sociale complémentaire (PSC) est devenue l'un des outils clé de la politique sociale des employeurs publics territoriaux. Pour précision, la PSC est déclinée en deux risques bien distincts :

- Les risques prévoyance (protection de l'agent en cas d'arrêt de travail, de mise en retraite pour invalidité et décès) : la participation de l'employeur devient obligatoire à compter du 1er janvier 2025. Un accord collectif national portant réforme de la PSC des agents territoriaux du 11 juillet 2023 conclu entre les partenaires sociaux et les associations d'employeurs va plus loin avec la participation de l'employeur d'un montant minimal de 50% de la cotisation à verser aux agents qui auront l'obligation d'adhérer à un contrat collectif souscrit par l'employeur. La mise en place de ce contrat nécessitera un accord conclu à l'issue d'une négociation collective locale. Dans ce cadre, les organisations syndicales représentatives et les autorités territoriales ont la qualité au niveau local pour conclure et signer des accords collectifs pour décliner ce régime prévoyance. Ce dispositif sera effectif à compter de la transposition normative de cet accord national.

- Les risques santé (ou mutuelle) : la participation devient obligatoire d'un montant minimum de 15 € mensuel brut par agent à compter du 1er janvier 2026. L'employeur devra verser sa participation en choisissant l'un des trois modes de contractualisation : contrat individuel labellisés, contrat collectif à adhésion facultative des agents ou contrat collectif à adhésion obligatoire souscrit après conclusion d'un accord collectif valide.

Le processus de consultation sera commun aux employeurs territoriaux du département qui auront formulé leur intention par courrier, afin de mutualiser les risques à couvrir, et rechercher des tarifs compétitifs au bénéfice des agents.

Les conventions de participation seront conclues par le centre de gestion pour le compte des employeurs, au même titre que les contrats collectifs d'assurance associés, en déclinaison de l'article L827-7 du code général de la fonction publique.

Les organisations syndicales seront associées à la démarche.

En application des dispositions de l'article L.827.7 du code général de la fonction publique, le Centre de Gestion a une obligation de proposer aux employeurs publics territoriaux des garanties issues de contrats collectifs (procédure des conventions de participation).

Le Centre de Gestion va lancer une consultation pour retenir un organisme d'assurance. Les employeurs doivent bien au préalable opérer un choix par délibération après avis de leur Comité Social Territorial (art. 4 décret n°2011-1474). Par choix, il s'agit de valider le mode de contractualisation retenu (contrat collectif), l'adhésion au contrat qui sera conclu par le Centre de Gestion et le montant de la participation.

DELIBERATION N° 2024-26

Donnant mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Gironde pour le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire (suite)

Sur le rapport de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

et à la majorité des suffrages exprimés,

Le Conseil Municipal

DECIDE de se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation relative au risque Santé et/ou prévoyance que le Centre de gestion de la gironde va engager.

ET

PREND ACTE que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision de signer la convention de participation relative au risque Santé et Prévoyance souscrite par le CDG 33 à compter du 1^{er} janvier 2025.

4° - QUESTIONS DIVERSES

↳ Élections :

En vue des élections européennes, Monsieur le Maire demande les disponibilités de chacun. Jean-Charles JOURDAN et Yves CHAGNEAU sont absents. Monsieur le Maire est disponible le matin et Francette DURET est disponible l'après-midi. Un message va être envoyé au conseil municipal pour l'organisation.

↳ Problème de chiens en divagation :

Sophie DELCOURT remarque souvent des chiens en divagation.

↳ Cérémonie du 8 Mai :

Francette DURET demande qui sera présent : Sophie DELCOURT, Nadine LEBRUN, Yves CHAGNEAU, Francette DURET, Jean-Pierre QUET, Serge GASSION, Catherine GAILLARD et Sandrine FERNANDEZ seront présents.

Cyril LAGRAVE n'est pas sûr d'être présent.

Joël MAZURIE informe le conseil d'un litige avec les cantonniers.

Délibérations prises en cours de séance :

2024/24– Vente terrains lotissement

2024/25 – Vente terrain lotissement lot 22

2024/26 – Mandat au CDG pour PSC

Le Maire
QUET J.P,

Le Secrétaire,
FERNANDEZ S,

DURET F,

JOURDAN J.C

DELCOURT S,

CHAGNEAU Y

LEBRUN N

MAZURIE J,

DUPAS J,

BERTEAU B (pouvoir)

GASSION S,

LAGRAVE C

GAILLARD C,

PIGIER S (pouvoir)

Téléphone 05 57 24 32 33
Télécopie 05 57 24 30 90



Nombre de Conseillers	15	Date de convocation	25 avril 2024
En exercice	15	Date de la séance	2 mai 2024
Présents	11	Heure de la séance	20 h 15
Votants	13	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				
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			
Mr PIGIER Sébastien Conseiller Municipal				X	

