

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04 mars 2025 à 20 h

Nombre de conseillers en exercice : 18 **L'an 2025**
Présents : 14 **Le 04 mars**
Votants : 13 Les membres du Conseil municipal de la commune de
SAINT ETIENNE DE MER MORTE, dûment convoqués, se sont réunis à la mairie en session
ordinaire, sous la présidence de Madame Manuella PELLETIER-SORIN, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 28/02/2025

PRESENTS : Mesdames PELLETIER-SORIN Manuella, BURTY Joanny, GARIOU Béatrice, BLANCHARD Maryline, SORIN Virginie, JAUNET Sabrina, TERRIEN Agnès, LAUTRU Emmanuelle, Messieurs CHARRIAU Jean-Emmanuel, BOURREAU Patrick, FLEURY Guillaume, BIRON Dominique, PARAIS Philippe, ECOMARD Paulin.

EXCUSEES : Mesdames GALLAIS Véronique LACHAUD Elsa.

ABSENTS : Messieurs GEORGET Nicolas, LE ROUZIC Ludovic.

Madame JAUNET Sabrina a été nommée secrétaire.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité les procès-verbaux de la séance du 04 février 2025.

ORDRE DU JOUR

☛ DOSSIERS POUR DELIBERATION

1 : Approbation du CFU 2024 – BUDGET COMMUNE

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération 55 du 06 juillet 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission Administration Générale et des Finances du 15 juin 2022 ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget COMMUNE de la commune de Saint Etienne de Mer Morte ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant que dans le cadre de la fongibilité des crédits, la limite pour opérer les virements de chapitre à chapitre est à hauteur de 7.5 % ;

Considérant les éléments susvisés ; Madame la Maire n'ayant pas pris part au vote,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du budget COMMUNE de la commune de Saint Etienne de Mer Morte.

DONNE pouvoir à Madame la Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

2 : Approbation du CFU 2024 – BUDGET LOTISSEMENT

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération 55 du 06 juillet 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission Administration Générale et des Finances du 15 juin 2022 ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget LOTISSEMENT de la commune de Saint Etienne de Mer Morte ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant que dans le cadre de la fongibilité des crédits, la limite pour opérer les virements de chapitre à chapitre est à hauteur de 7.5 % ;

Considérant les éléments susvisés ; Madame la Maire n'ayant pas pris part au vote,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du budget LOTISSEMENT de la commune de Saint Etienne de Mer Morte.

DONNE pouvoir à Madame la Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

3 : Approbation du CFU 2024 – BUDGET ASSAINISSEMENT

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu la délibération 55 du 06 juillet 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) en lien avec la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) ;

Vu l'avis de la commission Administration Générale et des Finances du 15 juin 2022 ;

Vu le Compte Financier Unique 2024 du budget ASSAINISSEMENT de la commune de Saint Etienne de Mer Morte ;

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant que dans le cadre de la fongibilité des crédits, la limite pour opérer les virements de chapitre à chapitre est à hauteur de 7.5 % ;

Considérant les éléments susvisés ; Madame la Maire n'ayant pas pris part au vote,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 du budget ASSAINISSEMENT de la commune de Saint Etienne de Mer Morte.

DONNE pouvoir à Madame la Maire ou son représentant pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4 : Estimation financière avec TE44 – Rénovation de l'éclairage public – dernière tranche

Madame la Maire rappelle aux élus l'estimation financière validée en décembre 2024 de la dernière tranche proposée par TE44 permettant ainsi de lancer l'étude d'exécution.

Elle précise qu'il s'agissait d'une estimation basée sur les tarifs des marchés de 2024 validés par TE 44.

Celui-ci en ce début d'année 2025 a représenté l'estimation pour un nouveau montant total HT de 108 186.16 € HT dont 64 911.70 € à la charge pour la commune.

Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

ACCEPTE la nouvelle estimation financière de TE44 pour 2025 concernant la modification des luminaires de la tranche 5 pour un montant HT de 108 186.16 € HT dont 64 911.70 € à la charge pour la commune.

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer l'estimation financière de TE44 correspondante permettant de lancer l'étude d'exécution.

5 : Renouvellement du contrat de délégation de service public du système d'assainissement collectif des eaux usées

Madame la Maire rappelle aux élus l'avenant N°4, relatif au contrat de délégation du service public sur l'assainissement avec la SAUR, qui avait pour objet de prolonger le contrat initial de 2 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

Elle informe que la prise de compétence assainissement par la CCSRA n'est pas officiellement obligatoire. Et compte tenu du délai nécessaire pour une procédure de renouvellement du contrat de

délégation de service public de notre système d'assainissement collectif des eaux usées, il serait opportun de lancer rapidement une consultation.

Un renouvellement, de 5 années supplémentaires, permettrait d'éviter une rupture au moment : d'un éventuel transfert de compétence assainissement avec la CCSRA ou de la poursuite de la commune dans la gestion de son système d'assainissement collectif des eaux usées.

Elle présente deux propositions d'accompagnement transmis par deux bureaux d'études en mesure d'accompagner la commune avec un planning prévisionnel de fin pour décembre 2025 :

- SCE Aménagement et environnement pour un montant HT de 8 000 €.
- GÉTUDES Consultant pour un montant HT de 7 500 €.

Sans suivi annuel du contrat de DSP.

Compte tenu de la date d'échéance du contrat de délégation de service publique actuel au 31/12/2025,

Après avoir entendu l'exposé du maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE de lancer une nouvelle procédure de renouvellement du contrat de délégation de service public de notre système d'assainissement collectif des eaux usées.

RETIENT la société GÉTUDES Consultant, la mieux disante pour un montant total HT de 7 500 €.

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer le devis correspondant ainsi que toutes les pièces se référant à ce dossier.

6 : Participation financière solde de 2024 pour Graines d'Envies

Madame la Maire rappelle aux élus le principe de la participation financière annuelle allouée à l'association de Paulx « Graine d'envies », section centre de loisirs qui s'élève à un montant total de 8 000 €.

Elle informe que le 1er versement à hauteur de 60 % de la participation sur la base des 8 000 € soit 4 800 € a été réalisé en avril 2024.

Madame la maire propose de verser le solde de la participation financière de l'année 2024 à l'association « Graine d'Envies » d'un montant de 3 200 €.

Compte tenu que l'association Graine d'Envies a fourni début 2025 son rapport financier et les statistiques de fréquentation des enfants stéphanois au « centre de loisirs » pour l'année 2024,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu le compte rendu du maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE la proposition de Madame la maire et l'autorise ou à son représentant à verser le solde de la participation financière de 3 200 € pour l'année 2024 à l'association « Graine d'Envies ».

7 : Fixation des prix de vente des 30 lots du lotissement communal « Les hauts de la Combe »

Madame la Maire présente aux élus le plan de financement de l'opération du lotissement communal « Les hauts de la Combe » à partir duquel les prix de vente des terrains peuvent être définis en vue de passer à la phase commercialisation.

Il est rappelé que les cessions de terrains réalisées par les collectivités dans le cadre de leurs opérations d'aménagement de zones constituant des activités économiques telles que les lotissements, sont soumises de plein droit à la TVA.

Dans ces conditions, toutes les cessions seront soumises à la TVA et les prix seront fixés sur la base d'un montant HT.

Elle présente l'analyse financière de l'opération étudiée en commission avec les adjoints. La proposition des prix tient compte :

- de l'exposition jardin des parcelles
- de leurs équipements prévus lors de l'aménagement du lotissement (haies, claustras...)
- de la surface constructible des parcelles

Compte tenu de ces éléments, les élus sont invités à se prononcer sur le prix de vente des 30 lots. Considérant que le conseil municipal souhaite favoriser l'accès à la propriété ou primo-accédants,

Le conseil municipal, après délibération, et après avoir entendu l'exposé du Maire, à l'unanimité,

DECIDE de fixer le prix de cession des terrains du lotissement dénommé « Les Hauts de la Combe » comme suit :

Désignation du lot	Superficie m2	PRIX HT
LOT N°1	447	54 367.25
LOT N°2	447	54 367.25
LOT N°3	448	54 370.68
LOT N°4	486	59 173.59
LOT N°5	392	45 543.04
LOT N°6	356	41 275.09
LOT N°7	460	53 334.92
LOT N°8	396	47 269.48
LOT N°9	395	47 265.86
LOT N°10	387	47 236.84
LOT N°11	605	68 860.78
LOT N°12	395	48 099.19
LOT N°13	418	50 216.95
LOT N°14	409	49 764.33
LOT N°15	407	49 729.99
LOT N°16	541	65 189.82
LOT N°17	367	42 926.06
LOT N°18	350	40 367.72
LOT N°19	348	40 360.86
LOT N°20	349	40 364.29
LOT N°21	595	60 376.17
LOT N°22	442	44 850.68
LOT N°23	469	48 276.66
LOT N°24	398	39 699.10
LOT N°25	375	38 786.84
LOT N°26	370	42 523.58
LOT N°27	335	38 649.58
LOT N°28	336	38 653.01
LOT N°29	478	58 306.96
LOT N°30	474	55 003.95

PRECISE que les ventes sont soumises à la TVA. La TVA sera calculée sur la marge en fonction de l'origine et des caractéristiques des parcelles qui composent les terrains à céder. En conséquence de quoi, chaque cession de terrain fera l'objet d'un examen particulier pour définir les bases d'impositions.

Les bases d'imposition et les taux de TVA applicables seront ceux en vigueur à la date de signature de l'acte de vente.

DECIDE d'inclure une clause dite « anti-spéculative » dans les actes de vente afin d'éviter que les terrains non bâtis soient revendus avec intention spéculative.

DESIGNE Maître MARCHAND comme notaire d'opération. Les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer les actes de dépôt de pièces du lotissement et de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

8 : Dénomination des voies nouvelles du lotissement communal « Les hauts de la Combe »

Madame la Maire propose aux élus de procéder à la dénomination des nouvelles voies communales ouvertes à la circulation, situées dans le lotissement « Les hauts de la Combe ».

Il convient de faciliter le repérage, le travail des préposés de la Poste et des autres services publics ou commerciaux, la localisation sur les GPS et garantir à chacun la possibilité de souscrire un abonnement à la fibre optique, d'identifier clairement les adresses d'habitations.

Madame la maire demande au conseil de se prononcer sur la dénomination des trois nouvelles voies selon la thématique autour de la combe.

Le conseil municipal, après délibération, et après avoir entendu l'exposé du Maire, à l'unanimité,

ADOpte les dénominations suivantes :

- Rue du Pâtis de la Combe
- Rue du Clos de la Combe
- Rue des Prés de la Combe

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet ainsi qu'à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

🔪 DOSSIERS POUR INFORMATION

1 : Aménagement des salles rue des Vallées – réunion de travail du 13/03/2025

L'étude de faisabilité réalisée par CUB ARCHITECTURE est en cours de réalisation. En parallèle, la mairie souhaite lancer une réflexion commune pour regrouper un maximum de suggestions des usagers. Pour cela, un questionnaire a été envoyé aux associations utilisatrices des salles. Des boîtes à idées sont également à disposition du public à l'entrée de la salle des sports et à la mairie :

« Si vous deviez faire des propositions ou remarques, quelles seraient en priorité les évolutions que vous souhaiteriez pour le complexe des salles de la rue des Vallées ? »

Une réunion de travail est programmée en collaboration avec des représentants des associations, le jeudi 13 mars à 18h30.

2 : Réouverture du foyer jeunes avec l'IFAC

Madame la Maire informe les élus de l'embauche de Mélody ROUSSEAU qui a débuté le 26 février dernier. Un démarrage encourageant avec la présence de 6 jeunes. Pour rappel, les horaires d'ouvertures sont les suivants :

- mercredi et samedi : 14 h à 18 h
- 1 vendredi sur 2 (semaine paire) : 18 h à 22 h

3 : Questions diverses

Branchement du distributeur à pizzas

Madame la Maire présente le devis établi par l'entreprise PADIOU pour le branchement électrique d'un distributeur automatique à pizzas, nécessitant un compteur d'énergie en triphasé. Celui-ci s'élève à 1 338 € HT. L'exploitant prendra les consommations mensuelles d'énergie à sa charge.

L'application du droit de place pour cette installation est votée pour un montant annuel de 100 €.



Madame la Maire lève la séance à 22h.

Saint-Étienne-de-Mer-Morte,
Le 08 avril 2025
La Maire,
Mme Manuella PELLETIER-SORIN

Saint-Étienne-de-Mer-Morte,
Le 8 avril 2025
La secrétaire de séance,
Mme Sabrina JAUNET