

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 30 JUIN 2021 à 19 HEURES

L'an deux mil vingt et un et le trente juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Seignelay, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle du conseil municipal, sous la présidence de **Monsieur Thierry CORNIOT, Maire**.

Présents : MM Thierry CORNIOT, Delphine CORTES LANTENOIS Michèle SELLIER, Marc SEGRETIN, Chantal RELTIENNE, Bernard GUIMBERT, Daniel HENRY, Patrick MEURANT, Annabel SCHROEDER, Jean-Claude MARTIN, Michel CAGNAT, Pascal BINARD, Isabelle FERREIRA DE LIMA, Nicolas DUMONT, Reynald CHALMEAU, Sylvia TISON, Florence HAULTCOEUR, Gwenaëlle DANCIN

Absents excusés : Chantal GUIDEZ donne pouvoir à Michèle SELLIER
Marc SEGRETIN donne procuration à Thierry CORNIOT
Isabelle FERREIRA DE LIMA donne procuration à Pascal BINARD

Secrétaire de séance : Daniel HENRY

Le compte-rendu de la séance précédente n'a pas fait l'objet d'observation.

Le Maire soumet au Conseil les différents sujets à l'ordre du jour :

Monsieur le maire demande le rajout d'un point à l'ordre du jour :

- **Socle numérique**

ORDRE DU JOUR

Présentation du futur lotissement « les portes de Seignelay », par le bureau d'étude ;

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que le projet de lotissement était initialement prévu par un promoteur privé qui a décidé d'abandonner le projet. La commune a donc décidé de reprendre le projet en son nom et avait demandé une étude de faisabilité.

L'ancien projet était de 22 lots mais après discussion avec différents acteurs, le nouveau projet proposera 17 lots. Une voirie d'attente est prévue car nous aurons par la suite la possibilité d'agrandir le lotissement. La voirie est en sens unique et un accord a été trouvé avec le conseil départemental pour une sortie sur la RD...

Tous les postes de dépenses ont été revus, des dépenses que nous avons prévus n'auront pas lieu d'être, comme les garanties hypothécaires. Nous affinerons au plus juste les dépenses.

Pour la partie viabilité, (réseaux, voirie....) le montant devrait s'élever à 382 106 € HT et la partie foncière à 242 000 € HT.

Les honoraires s'élèvent à 36 395 € HT, Nous sommes assujettis à la TVA sur marge, ce qui implique que nous aurons de la TVA à récupérer.

Monsieur Pascal BINARD remarque que l'achat d'une maison est prévu. Monsieur le maire l'informe que nous achetons le bien en totalité car une partie du terrain nous

intéresse. La maison elle sera revendue. Le prix du terrain au m² oscillera entre 57.75 € et 66.81 €. Le tarif aujourd'hui est très concurrentiel. Par précaution nous prendrons peut-être une marge plus importante pour pallier aux aléas des travaux. Pour le moment nous sommes sur des tarifs hors négociation.

Madame Sylvia TISON demande si c'est la commune qui vend les terrains ou si c'est le promoteur. Monsieur le maire l'informe que la commune va vendre les terrains viabilisés aux particuliers.

Monsieur Reynald CHALMEAU demande pourquoi il y a des différences de tarifs pour certains terrains. Monsieur BERTIN l'informe que plus les parcelles sont petites plus le prix est important. Les parcelles les plus petites sont celles qui se vendent plus facilement. Monsieur Reynald CHALMEAU ne trouve pas logique que les parcelles qui se trouvent en bord de route soient les plus chères au vue des nuisances sonores. Monsieur le maire rappelle qu'un merlon végétalisé est prévu afin d'atténuer les nuisances et qu'en option une palissade bois peut-être prévue.

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il a reçu un représentant de GRDF qui est intéressé par notre projet. Les travaux ne couteront rien à la commune. La seule obligation, c'est qu'il faudra donner le nom des futurs propriétaires afin qu'ils se mettent en relation entre eux.

Monsieur Pascal BINARD demande si la sortie sur la départementale n'est pas dangereuse. Cela ne gêne pas le conseil départemental donc il n'y a aucun souci. Il faudra décaler l'entrée du village pour limiter la vitesse. Nous réfléchissons le moment venu pour mettre un système pour faire ralentir les véhicules mais cela semble compliqué car c'est une route départementale.

Monsieur Pascal BINARD demande jusqu'où nous allons créer la route. Une partie sera réalisée sur le chemin du grand marteau où se situera la sortie du lotissement. On reste sur le système de voirie partagée. A chaque lot il y aura des places « arrêts midi » pour le stationnement des véhicules en dehors de la route.

Madame Delphine CORTES LANTENOIS demande où se situera la MAM (maison d'assistantes maternelles). Monsieur le maire l'informe que pour le moment rien n'est statué. En effet, aux dernières nouvelles, la CAF s'est retiré du projet. Cela va donc être compliqué sans ces aides.

Monsieur Pascal BINARD demande si un règlement intérieur est prévu. Monsieur le maire l'informe qu'il a rencontré les notaires à ce sujet. Il y aura un règlement intérieur très proche de notre PLU. Nous réfléchissons aussi pour l'instauration d'une taxe d'aménagement adaptée.

Création d'un budget annexe (futur lotissement) :

Après conseil pris auprès de la trésorerie d'Auxerre et selon l'instruction budgétaire et comptable M14, cette opération nécessite la création d'un budget annexe à celui de la commune. En effet, cette opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées. De ce fait, sa gestion relève d domaine privé de la collectivité, ce qui en justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cela permet aussi de ne pas bousculer l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser ainsi le risque financier associé à l'opération.

L'instruction budgétaire M14 prévoit les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinée à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains. Les terrains destinés à la vente n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité. La comptabilité de stock qui sera tenue pour ce lotissement est celle de l'inventaire intermittent.

Depuis la réforme immobilière de 2010, les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la T.V.A. sachant que les terrains seront achetés auprès de particuliers, leurs prix d'acquisition seront exonérés de T.V.A. Par conséquent, une T.V.A. sur marge s'appliquera sur le prix de revente de ces terrains.

Dès l'opération de lotissement terminée, le budget « Lotissement les portes de Seignelay » sera clôturé. Les éventuels résultats de fonctionnement et d'investissement seront repris dans le budget communal. Les équipements VRD réalisés seront par opération comptable intégrés dans l'inventaire de la commune.

Le budget annexe « Lotissement les portes de Seignelay » retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir, y compris celles déjà engagées et comptabilisées sur le budget principal la commune.

VU le projet d'opération d'aménagement de lotissement à réaliser sur le territoire de Seignelay,

VU l'instruction budgétaire M14,

Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M14 précise que les opérations d'aménagement de lotissements ou de zones doivent donner lieu à une comptabilisation des stocks dans le cadre d'un budget annexe ;

Considérant que les opérations entrent de plein droit dans le champ d'application de la TVA et doivent en conséquence être portées dans un budget annexe assujetti à la TVA ;

VU l'avis de la Trésorerie d'Auxerre en date du 18 juin 2021 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve la création d'un budget annexe de comptabilité M14 dénommé « Lotissement les portes de Seignelay » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à la gestion communale du lotissement destiné à la vente
- Précise que ce budget sera voté par chapitre
- Prend acte que toutes les opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe y compris les frais liés aux divers réseaux
- Opte pour un régime de TVA sur la marge conformément à l'instruction M14 avec un système de déclaration trimestrielle
- Adopte le système d'inventaire intermittent comme méthode de suivi de la comptabilité de stock
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'administration fiscale
- Précise que le prix de cession sera défini par délibération en fonction du projet de résultat issu de l'équilibre budgétaire
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents découlant de ces décisions.

Subventions associations:

	2020	Proposition 2021
COMMISSION SPORTS		
US FOOTBALL	1 000 €	3 000 €
US TENNIS	1 500 €	1 700 €
US BASKET	2 000 €	pas de dossier
SEGNELAY TRAINE-CUL SURPRISE TCS 89	250 €	500 €
ASSOCIATION GYM- VOLONTAIRE	150 €	Pas de dossier
LA BOULE INDEPENDANTE SEIGNELOISE	covid	Pas de dossier
SOCIETE DE CHASSE DE SEGNELAY	500 €	750 €
La VANDOISE DU SEREIN	pas de dossier	pas de dossier
INITIATION MULTISPORTS SEGNELAY IMS	400 €	0
Association fitness seigneloise	pas de dossier	pas de dossier
Association pleine forme	covid	0
SOUS TOTAL	5 800 €	5 950 €
COMMISSION ANIMATION		
ASSOCIATION LOISIRS ET DETENTE DE SEGNELAY ALDS	1 000 €	400 €
CLUB COLBERT	250 €	Pas de dossier
AMIS DES ORGUES ST MARTIAL	0 €	0
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS	750 €	750 €
AMICALE DES ANCIENS POMPIERS	250 €	250 €
ASSOCIATION CULTURE ET VOYAGES DE SEGNELAY ACVS	covid	1 200 €
FNACA	pas de dossier	0
ASSOCIATION D'AIDE AUX PERSONNES AGEES DU CANTON DE SEGNELAY	Pas de dossier	0
ASSOCIATION COMITE DES FETES	800 €	800 €
ASSOCIATION DES 3 RIVIERES	pas de dossier	0
ASSOCIATION DE SOPHROLOGIE	pas de dossier	0
ASSOCIATION NADIATOU	pas de dossier	0
LA VALISE AGITEE		500 €
LA RECRE DES PARENTS	covid	0
SOUS TOTAL	3 050 €	3 900 €
AUTRES		
COOPERATIVE ECOLE PRIMAIRE	pas de dossier	169
COOPERATIVE ECOLE MATERNELLE	pas de dossier	0
ADILY	80 €	100 € (déjà versé)
ADAPT	0 €	200 €
SOUS TOTAL	80 €	469
TOTAL	8 930 €	10 319 €

Le conseil délibère et vote. Il approuve à l'unanimité. Madame Sylvia TISON, présidente du comité des fêtes, et Monsieur Daniel HENRY, président de l'amicale des anciens sapeurs-pompiers ne prennent pas part au vote.

Madame Delphine CORTES LANTENOIS demande s'il est possible d'octroyer une subvention plus importante pour relancer le club de football. En effet ils ont l'air d'être motivé et désireux de faire bouger le club. Monsieur le maire propose donc plusieurs choix :

- 2 000 € : 1 voix pour
- 2 500 € : 6 voix pour
- 3 000 € : 8 voix pour

Le conseil décide de verser une subvention de 2 000 € et 1 000 € de subvention exceptionnelle pour redémarrer le club.

Monsieur Pascal BINARD demande s'il est possible de nettoyer les abords du city stade car cela devient dangereux et glissant. Monsieur le maire l'informe que des devis ont été réalisés pour la réfection du city stade

Concernant le basket, cette année le club n'a pas demandé de subvention. Pour rappel, la cotisation au niveau de la ligue et du comité qui est très onéreuse. Le club ne sait pas encore si le club reprendra.

La valise agitée : c'est une société qui est transformée en association. Ce sont des professeurs de théâtre. Monsieur le maire propose de leur verser 500 € et de voir comment l'association va évoluer.

Tarif pour la location d'une salle communale par un professionnel :

La valise agitée souhaite utiliser la salle des fêtes pour pouvoir donner des cours de théâtre. Ils ont rencontré monsieur le maire afin de demander la location de la salle des fêtes au moins 4 jours, du vendredi au lundi.

Le conseil délibère et vote. Il refuse la location de la salle à des professionnels à l'unanimité.

Proposition de rachat d'une parcelle communale (rue de la Bertine) :

Monsieur le maire informe le conseil qu'il a reçu une demande pour l'achat d'une parcelle de terrain (AD 723), permettant au propriétaire contiguë d'accéder à sa parcelle rue de la Bertine. Le futur acquéreur propose de prendre en charge tous les frais afférents au dossier (enquête publique, frais de notaire...). Monsieur le maire propose un tarif de 5 € le m² à la charge de l'acheteur.

Le conseil délibère et vote. Il approuve à l'unanimité et charge le maire de signer tous documents afférents au dossier. Tous les frais seront facturés à l'acquéreur.

Convention de financement : appel à projets pour un socle numérique dans les écoles élémentaires :

Monsieur le maire informe le conseil municipal que notre dossier a été retenu pour l'appel à projet « socle numérique ». Ceci nous permettra d'acheter 25 tablettes numériques pour nos écoles. Nous serons subventionnés à hauteur de 5 105 €. Le montant prévisionnel des tablettes est de 7 570.00 €.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer cette convention.

Le conseil délibère et vote. Il approuve à l'unanimité et charge le maire de signer tous documents afférents au dossier.

Informations diverses :

- L'inauguration de la fresque céramique aux écoles aura lieu vendredi à 16h30.
- Les travaux concernant le changement des menuiseries au club house et une partie de la mairie sont terminés.
- L'exposition qui devait avoir lieu le 23 juillet concernant le classement de l'Eglise aux monuments historiques est reportée.
- 13 juillet : nous organisons les festivités avec bal et feu d'artifice, buvette et food truck.
- Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il a eu une demande pour accueillir un enfant en situation de handicap à la maison de l'enfance. Cela est très compliqué mais nous recherchons des solutions, notamment auprès de la MDPH.

Questions diverses :

- Madame Sylvia TISON demande s'il est possible de revoir la numérotation de la rue de la Ville Chère. Nous allons nous renseigner et voir s'il est possible de mettre des cidex.
- Monsieur Reynald CHALMEAU demande s'il est possible de tailler la haie de la gendarmerie. Une entreprise devrait intervenir.
- Monsieur Patrick MEURANT demande où en est le dossier de la fibre. Pour le moment, la fibre est en cours de raccordement au NRO (Nœud de Raccordement Optique).

L'ordre du jour est épuisé.

Le Maire lève la séance à 21h20

Le Secrétaire,

Les membres,

Thierry CORNIOT
Maire de Seignelay