



## COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 28 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt-huit du mois de juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de ST SULPICE le GUERETOIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du Conseil à la mairie, sous la Présidence de M. Éric BODEAU, Maire.

Convocation adressée le : 22 juin 2023.

**Etaient présents les conseillers municipaux suivants, formant la majorité des membres en exercice :**

M. Éric BODEAU ; Mme Sylvie BRE ; M. François CHATELAIN ; Mme Claude DALOT ; M. Didier DEMKIW ; Mme Annie DEVINEAU ; M. Jean-Jacques DUPRE ; M. Alain GAZONNAUD ; M. Patrick GUERIDE ; M. Jean-Claude LABESSE ; M. Sylvain LAFAYE ; Mme Nathalie RIBOULET ; M. Patrick SMITH et Mme Fabienne VALENT-GIRAUD.

**Etaient absents et excusés, ayant donné pouvoir :**

- Mme Valérie BAZIN, qui a donné pouvoir à Mme Nathalie RIBOULET,
- Mme Emmanuelle LAMBERT, qui a donné pouvoir à Mme Claude DALOT,
- M. Ludovic VILLATTE, qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude LABESSE,
- Mme Geneviève WIDMANN, qui a donné pouvoir à M. Eric BODEAU.

**Etaient absents et excusés :** Néant.

**Mme Nathalie RIBOULET** a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le Conseil municipal.

### ADMINISTRATION GENERALE Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 24 mai 2023

Le projet de procès-verbal de la séance du 24 mai 2023, qui a été adressé par mail avec la convocation à la présente réunion, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Ce procès-verbal n'appelant aucune observation particulière, il est adopté à l'unanimité des membres présents ou représentés.

### ADMINISTRATION GENERALE Compte rendu des délégations du Maire

Dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été délégués en application de l'article L 2122-22 du CGCT, le Maire n'a pas rapporté de décisions.

### 2023 D-26 FINANCES – Mise en place de la nomenclature M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2024

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 1995 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, notamment son article 106 III,

Vu le décret n°2015-1899 du 30 décembre 1995 portant application du III de l'article 106 de la loi du 7 août 1995 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu l'avis favorable du comptable public en date du 22 juin 2023 pour le passage de la commune au référentiel M57 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024,

Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M57 a été conçue pour permettre d'améliorer la lisibilité et la qualité des budgets et des comptes publics locaux,

Considérant que le référentiel M57 est la seule instruction intégrant les dernières dispositions normatives examinées par le Conseil de normalisation des comptes publics depuis 2018,

Considérant qu'une généralisation de l'instruction M57 à toutes les catégories de collectivités locales devrait intervenir le 1<sup>er</sup> janvier 2024,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal**

**Article 1<sup>er</sup> :** Décide d'appliquer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 l'instruction budgétaire et comptable M57 développée par nature au budget principal, ainsi qu'au budget annexe « Ecoquartier – Les Jardins du bourg ».

**Article 2 :** Charge le Maire ou son représentant à signer tout document permettant l'application de la présente délibération.

## **2023 D-27**

### **FINANCES – Actualisation du plan de financement pour les travaux de sécurisation du bourg**

Vu la délibération n°2022-D04 en date du 28 janvier 2022 approuvant le plan de financement prévisionnel des travaux de sécurisation de la traversée du bourg,

Vu la délibération n°2022-D32 en date du 31 mai 2022 acceptant les devis d'EVOLIS23 d'un montant total de 50 590,68 € HT pour réaliser ces travaux,

Vu l'arrêté de Mme la Préfète de la Creuse en date du 16 juin 2022 accordant pour cette opération une subvention de 40% du montant des travaux, soit un montant prévisionnel de 20 236,07 €, au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2022,

Considérant que des travaux supplémentaires s'avèrent nécessaires dans le cadre de ce projet : réfection d'une partie du parking du cimetière, pose de bordures et réfection de la placette de la fontaine située route de Choizeau, dont le montant s'élève à 6 037,39 € HT,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal**

**Article 1<sup>er</sup> :** Approuve le plan de financement des travaux de sécurisation du bourg ainsi qu'il suit :

DEPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES	
Libellé	HT		
Aménagements de sécurité (dos d'âne et plateaux)	30 026,77 €	Etat - DETR (40%)	20 236,27 €
Elargissement chaussée avec traitement des EP	20 563,91 €	<b>TOTAL AIDES PUBLIQUES</b>	<b>20 236,27 €</b>
Travaux supplémentaires	6 037,39 €	FCTVA (16,404% des dépenses TTC)	<b>11 147,12 €</b>
		<b>AUTOFINANCEMENT</b>	<b>36 570,29 €</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>56 628,07 €</b>		
<b>TVA</b>	<b>11 325,61 €</b>		
<b>TOTAL TTC</b>	<b>67 953,68 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>67 953,68 €</b>

**Article 2 :** Autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **2023 D-28**

### **BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE – Renouvellement des conventions passées avec le Conseil Départemental de la CREUSE**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil municipal que, suite au vote du nouveau Schéma départemental de la lecture publique approuvé le 30 avril 2021, le Conseil départemental a souhaité renouveler l'ensemble des conventions qui régissent les relations entre les collectivités et le Département pour le développement de la lecture publique et la desserte documentaire de la bibliothèque de Saint-Sulpice-Le-Guérétois par la Bibliothèque départementale (BDP).

Par ailleurs, il convient également de conclure une convention avec le Département pour la mise à disposition de mobilier spécialisé de bibliothèque.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal**

**Article 1<sup>er</sup> :** Approuve les deux conventions présentées à intervenir avec le Conseil Départemental de la Creuse.

**Article 2 :** Autorise le Maire ou son représentant à signer les deux conventions.

## **2023 D-29**

### **AFFAIRES FONCIERES – Terrains communaux situés « Les Virades » : résiliation du bail à ferme et conclusion d'un bail précaire avec le GAEC BEURDY**

Le Maire rappellera que par bail sous seing privé en date du 16 février 2011, la commune avait donné à bail rural au GAEC BEURDY deux parcelles de terres sises « les Virades » cadastrées section BS n°64 et 65 pour une contenance totale de 2 ha 35 a 90 ca. Ce bail a été conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 moyennant un fermage annuel de 90,00 € par hectare, payable annuellement à terme échu le premier janvier de chaque année.

Ces parcelles se trouvent majoritairement en zone constructible (AUs), mais une partie se situe en zone Ub. En vue de sa vente, il a été procédé à un découpage de la parcelle BS n°64 en quatre nouvelles parcelles cadastrées ainsi qu'il suit :

Référence	Contenance
BS n°174	1 ha 35 a 91 ca
BS n°175	1 a 48 ca
BS n°176	1 a 69 ca
BS n°177	13 a 44 ca
BS n°178	12 a 46 ca

Afin de pouvoir commercialiser les parcelles cadastrées BS n°177 et 178, le bail à ferme conclu avec le GAEC BEURDY doit être résilié sans indemnité.

Dans l'attente de la commercialisation des parcelles BS n°174 et 65 d'une contenance totale de 2 ha 70 a 71 ca, un bail précaire et révocable est consenti au GAEC BEURDY pour une période de 10 ans éventuellement reconductible d'année en année. Le bail prendra fin au fur et à mesure de la mise en vente des terrains. La commune s'engage à prévenir l'occupant dans les meilleurs délais et la libération devra être effective un mois au moins avant la signature de l'acte authentique sauf pendant la période des foins.

L'occupation est autorisée aux mêmes conditions financières que précédemment et le loyer sera automatiquement ajusté au fur et à mesure de la vente des terrains.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal**

**Article 1<sup>er</sup> :** Accepte la résiliation du bail à ferme conclu avec le GAEC BEURDY le 16 février 2011.

**Article 2 :** Accepte la conclusion d'une convention d'occupation précaire avec le GAEC BEURDY pour les parcelles cadastrées section BS n°174 et 65 d'une contenance totale de 2 ha 70 a 71 ca pour une période de 10 ans dans l'attente de leur commercialisation.

**Article 3 : Autorise** le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

### **2023 D-30**

#### **AFFAIRES FONCIERES – Vente d’une parcelle située « Les Virades – Allée Carnot »**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1212-1, L 2211-1, L 2221-1 et L 3211-14,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2241-1,

Vu la demande écrite de Mme Lucie VIRLON et M. Simon JANIAUD en date du 21 mai 2023 sollicitant l’acquisition d’un terrain situé Allée Carnot,

Considérant que le terrain cadastré section BS n°178 d’une superficie totale de 1 246 m<sup>2</sup> sis Les Virades - Allée Carnot appartient au domaine privé de la commune et se situe partiellement en zone Ub du Plan Local d’Urbanisme (876 m<sup>2</sup>),

Considérant qu’une extension du réseau d’alimentation électrique s’avère nécessaire pour l’implantation d’une nouvelle construction sur ce terrain dont le coût s’élève à 9 100,00 TTC avec une quote-part Commune de 245,00 €,

**Après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal**

**Article 1<sup>er</sup> : Accepte** la cession par la commune du terrain cadastré section BS n°178 pour un montant de 13 000,00 €.

**Article 2 : Accepte** de participer au coût du raccordement de ce terrain au réseau électrique qui s’élève à 245,00 €.

**Article 3 : Autorise** le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l’exécution de la présente délibération.

**Article 3 : Autorise** le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

### **2023 D-31**

#### **AFFAIRES FONCIERES – Vente d’un terrain situé à Theix**

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L 1212-1, L 2211-1, L 2221-1 et L 3211-14,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2241-1,

Vu la demande écrite de Mme Yvette PENOT en date du 25 mai 2023 sollicitant l’acquisition d’un terrain situé à Theix,

Considérant que la commune n’a pas l’utilité du terrain cadastré section AC n°237 d’une superficie totale de 23 m<sup>2</sup> situé à Theix et appartenant à son domaine privé,

**L’exposé du rapporteur entendu et après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents ou représentés,**

**Article 1<sup>er</sup> : Accepte** la cession par la commune du terrain cadastré section AC n°237 pour un montant de 23,00 €.

**Article 2 : Précise** qu’un acte administratif sera rédigé afin d’entériner cette cession.

**Article 3 : Autorise** le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **2023 D-32**

#### **AFFAIRES FONCIERES – Ecoquartier : vente du lot n°14**

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal que Mme Nolwen SEVENNEC et M. Clément DEBUIRE ont adressé une demande d'acquisition du lot n°14 de l'Ecoquartier « Les Jardins du bourg » cadastré BB n°328 et d'une superficie de 751 m<sup>2</sup> situé 21 Chemin de la Chapelle. Le montant de cette vente s'élèvera à 18 775,00 € TTC (751 x 25,00).

Cette vente sera assortie des conditions suivantes :

- L'acquéreur s'engagera à construire une maison d'habitation sur la parcelle dans les 2 ans de la signature de l'acte ; en cas d'inexécution de cette condition, le terrain reviendrait à la commune sans aucun dédommagement de part ni d'autre.
- Si l'acquéreur revend le terrain avant d'avoir procédé à une quelconque édification, le prix de revente ne devra pas être supérieur au prix d'achat augmenté des frais d'acte, le nouveau propriétaire devant également respecter l'obligation de construire dans le délai restant à courir.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal :**

**Article 1<sup>er</sup> : Accepte** la cession à Mme Nolwen SEVENNEC et M. Clément DEBUIRE du lot n°14 de l'Ecoquartier « Les Jardins du bourg » (cadastré BB n°328) au prix de 18 775,00 € TTC (soit 15 645,83 € HT) assorties des conditions suivantes : obligation de construire une maison d'habitation dans les 2 ans de la signature de l'acte et clause anti-spéculative.

**Article 2 : Donne pouvoir** au maire ou à son représentant pour signer l'acte de vente à intervenir avec Mme

### **2023 D-33**

#### **AFFAIRES FONCIERES – Ecoquartier : vente du lot n°15**

Monsieur le Maire fait part aux membres du Conseil municipal que M. et Mme PEIXOTO Ludovic ont adressé une demande d'acquisition du lot n°15 de l'Ecoquartier « Les Jardins du bourg » cadastré BB n°329 et d'une superficie de 744 m<sup>2</sup> situé 23 Chemin de la Chapelle. Le montant de cette vente s'élèvera à 18 600,00 € TTC (soit 744 x 25,00 €).

Cette vente sera assortie des conditions suivantes :

- L'acquéreur s'engagera à construire une maison d'habitation sur la parcelle dans les 2 ans de la signature de l'acte ; en cas d'inexécution de cette condition, le terrain reviendrait à la commune sans aucun dédommagement de part ni d'autre.
- Si l'acquéreur revend le terrain avant d'avoir procédé à une quelconque édification, le prix de revente ne devra pas être supérieur au prix d'achat augmenté des frais d'acte, le nouveau propriétaire devant également respecter l'obligation de construire dans le délai restant à courir.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil municipal :**

**Article 1<sup>er</sup> : Accepte** la cession à M. et Mme PEIXOTO Ludovic du lot n°15 de l'Ecoquartier « Les Jardins du bourg » (cadastré BB n°329) au prix de 18 600,00 € TTC (soit 15 500,00 € HT) assorties des conditions suivantes : obligation de construire une maison d'habitation dans les 2 ans de la signature de l'acte et clause anti-spéculative.

**Article 2 : Donne pouvoir** au maire ou à son représentant pour signer l'acte de vente à intervenir avec M. et Mme PEIXOTO.

## INFORMATIONS DIVERSES

- Débat sur les projets du centre aquatique de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret
- Mise en place de la liaison froide pour la livraison des repas du SIVU à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023
- Lancement de la consultation pour les marchés de travaux de la boulangerie à l'automne
- Date du prochain Conseil municipal : non fixée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50.

Compte-rendu établi le 30 juin 2023.

Le Maire,

Eric BODEAU