

PROCES-VERBAL DE LA REUNION ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 24 NOVEMBRE 2010 - N° 32

L'an deux mil dix le vingt-quatre du mois de novembre à 20 h 30, les membres du Conseil municipal de cette commune, convoqués par lettre le 18 novembre 2010, se sont réunis dans le lieu habituel de leurs séances sous la présidence de **Christian COUVERCELLE**, Maire.

Étaient présents :

Bruno DAUNOIS - Philippe GUICHARD - Philippe LERAY, Adjoints

Michel BARAT - Stéphane SOUCHARD - Régine GALISSON - Odile LANDREAU - Florian MALZIS - Dominique MANCEAU, Conseillers Municipaux

Étaient absents :

Cristian DUMA - Billy MOTAIS - Mathieu TURLURE

Le Conseil municipal a désigné Bruno DAUNOIS, Adjoint, en qualité de secrétaire de séance.

Le procès verbal de la séance a été affiché à la porte de la mairie le 30 novembre 2010.

M. le Maire donne lecture du procès-verbal du Conseil municipal du 21 octobre 2010 qui est **approuvé à l'unanimité**. L'ordre du jour est ensuite abordé. Il est précisé que la délibération concernant la modification de la participation d'un riverain aux travaux d'assainissement est retirée de l'ordre du jour. De même, n'ayant pas eu le document synthétique correspondant, le rapport d'activités d'ALM est enlevé de l'ordre du jour. M. le Maire propose ensuite l'ajout d'une délibération pour la fixation des prix de vente TTC des 8 parcelles du Clos du Verger 2 : le Conseil municipal donne son accord.

I. URBANISME

1) Convention ALM/ Commune - Subvention piste cyclable

Par délibération n°2009-09-12, le Conseil municipal a décidé d'inscrire le projet de création de pistes cyclables et piétonnes, en bordure de la RD 113, auprès d'Angers Loire Métropole, dans le cadre du plan de relance pour des infrastructures cyclables permettant de solliciter une subvention. Aujourd'hui, l'aménagement de la voie vélo étant réalisé pour un montant de travaux de 23 940 € HT, ALM nous a attribué l'équivalent de 30 % du montant soit 7 182 €. Par conséquent, une convention entre ALM et la commune du Plessis-Grammoire fixant les modalités d'attribution de fonds de concours accordé par ALM pour la réalisation d'infrastructures cyclables d'intérêt d'agglomération est à conclure.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE les termes de la convention dans sa totalité et AUTORISE M. Le Maire à la signer.

2) Aménagement Clos Doreau - Convention avec le CAUE

Dans le cadre du projet d'aménagement du Clos Doreau, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement nous propose d'établir une convention. Celle-ci prévoit la mise en œuvre de moyens communs susceptibles d'aider notre commune à mieux définir et réaliser ses objectifs.

Il y est précisé que le CAUE assume, sur ses fonds propres, l'ensemble des dépenses prévisionnelles engagées et nécessaires à la réalisation des objectifs de la présente convention. En l'espèce, sa contribution budgétaire est estimée à 5 333 €. La commune quant à elle, apportera une participation volontaire de 8 000 € au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, APPROUVE les termes de la convention dans sa totalité et AUTORISE M. Le Maire à la signer.

II. FINANCES

1) Modification budgétaire n° 3 - Budget principal Commune

Afin de pouvoir équilibrer les comptes de la commune tant en section de fonctionnement qu'en section d'investissement, il est nécessaire de prévoir les crédits budgétaires suivants :

- SECTION DE FONCTIONNEMENT 22 670 €

- SECTION D'INVESTISSEMENT 263 040 €

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE, à l'unanimité, ces crédits budgétaires par un vote au chapitre en sections de fonctionnement et d'investissement.

2) Modification budgétaire n° 1 - Budget annexe « Lotissement Le Clos du Verger » 2010

Afin de pouvoir financer les travaux du lotissement Le Clos du Verger - Phase 2 » et en attendant des ventes des lots, il est nécessaire de prévoir des crédits budgétaires sur ce budget annexe, en section d'exploitation et d'investissement.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal ADOPTE à l'unanimité, la modification budgétaire.

III. PERSONNEL

Au service animation et culture, il est nécessaire, suite à la promotion d'un agent, d'ouvrir un poste d'ADJOINT DU PATRIMOINE DE 1^{ère} CLASSE à compter du 1^{er} décembre 2010 et par conséquent de fermer le poste D'ADJOINT DU PATRIMOINE DE 2^{ème} CLASSE correspondant.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, ADOPTE à l'unanimité.

IV. URBANISME

Par délibération du 27 mai 2010 (n° 2010-05-02), le Conseil municipal avait fixé le prix de vente des 8 lots du lotissement « Le Clos du Verger – phase 2 » en hors taxes en précisant : « auquel s'ajoute la TVA au taux applicable à l'acquéreur au moment de la signature de l'acte authentique de vente pour établir un prix de vente TTC. » Aujourd'hui le prix de revient et le plan de financement de l'opération d'aménagement du lotissement permettent de fixer le prix de vente toutes taxes comprises des 8 parcelles. Pour ce faire, il est nécessaire de prendre en compte les dernières dispositions fiscales en matière de TVA immobilière issues de l'article 16 de la loi de finances rectificative pour 2010 publiée le 10 mars 2010.

Concernant la base d'imposition du calcul de la TVA, il est précisé que lorsque le terrain initial n'a pas supporté de la TVA lors de son acquisition, la TVA doit être calculée sur la marge. La commune du Plessis-Grammoire ayant acquis les terrains auprès de non assujettis à la TVA ou ayant bénéficié de l'exonération (article 1042 du CGI) avant le 11 mars 2010, en conséquence de quoi les acquisitions n'ont pas ouvert de droit à déduction, les ventes seront soumises à la TVA sur marge.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de fixer le prix de vente TTC des 8 parcelles du lotissement du « Clos du Verger – phase 2 » comme suit : montant H.T. + TVA due sur marge (19,6 %)

En fonction des instructions fiscales à venir et des éventuelles modifications de taux de TVA, sans que le prix HT puisse être modifié, le prix de vente TTC et la TVA sur marge pourront être corrigés.

DIT que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises ;

ENGAGE la commune à demander le transfert des équipements communs du lotissement dans le patrimoine communal à l'achèvement des travaux pour en assurer la gestion (cette clause sera notifiée aux acquéreurs dans l'acte de vente) ;

DONNE tout pouvoir à M. le Maire pour poursuivre l'exécution de cette délibération.

V. QUESTIONS DIVERSES

1) Déclarations d'Intention d'Aliéner

M. le Maire porte à la connaissance des élus deux déclarations d'intention d'aliéner :

- ✚ Messieurs TROCEIL/FACON, 12, rue de la Mairie à Mme GUIDOIN Déborah pour une maison sur une parcelle de 140 m² cadastrée AB 150,
- ✚ Mme RIBALET Marie-Claire, 5, rue Monplaisir à M. DEPROUW et Mlle CORNITTE pour une maison sur une parcelle de 540 m² cadastrée AB 169,

- ✚ M. HUGEL Joseph, 13, rue des Ormes à la SARL BRYCE pour une maison sur une parcelle de 1404 m² cadastrée AB 318,
- ✚ M. BAUD Jean-Luc, 18, rue St Jacques à M. BLOUDEAU et Mlle DEROUIN pour une maison sur une parcelle de 448 m² cadastrée AD 117.

Le Conseil municipal DÉCIDE de ne pas préempter

2) **Arrêtés pris par délégation**

- ✚ **AR n° 2010-17 du 16/11/2010** : avenant d'ajustement Lot 1 Dommages aux biens – Révision cotisation

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 00.

La prochaine séance du Conseil municipal se tiendra le jeudi 16 décembre 2010 à 20 h 30.