

CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MARS 2014

LOTISSEMENT COMMUNAL

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'en 2013, un sous seing a été signé pour le lot n°2 avec une TVA à 19,6%. Cependant, le nouveau taux de TVA applicable au 1er janvier 2014 a modifié sensiblement le prix annoncé aux acheteurs.

Monsieur le Maire propose donc de modifier le montant H.T. du lot n°2 et de laisser le prix de 23 000 H.T pour les deux lots non vendus, soit :

- **Lot n°2** (TVA à 20%) : 698m² en zone constructible:

Prix de vente lot 2 HT: 22 953,45 €

Prix achat terrains: 9 035,10 €

TVA sur la marge terrain: 2 783,67€

soit $698\text{m}^2 \times 12,944\text{€} = (25\,792,98 - 9\,035,10) \times 0,2/1,2$

Prix de vente lot 2 TTC: 25 737,12€

- **Lot n°3** (TVA à 20%) : 608m² en zone constructible et 79m² en zone non constructible

Prix de vente lot 3 HT: 23 000,00 €

Prix achat terrains: 7 949,11 €

TVA sur la marge terrain: 3 010,18 €

soit $608\text{m}^2 \times 12,944\text{€} + 79\text{m}^2 \times 1,00\text{€} = (26\,010,18 - 7\,949,11) \times 0,2/1,2$

Prix de vente lot 3 TTC: 26 010,18 €

- Lot n°5 (TVA à 20%) : 603m² en zone constructible et 401m² en zone non constructible

Prix de vente lot 5 HT: 23 000 €

Prix achat terrains: 8 206,39 €

TVA sur la marge terrain: 2 958,72 €

soit $603\text{m}^2 \times 12,944\text{€} + 401\text{m}^2 \times 1,00\text{€} = (25\,958,72 - 8\,206,39) \times 0,2/1,2$

Prix de vente lot 5 TTC: 25 958,72 €

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants décide de vendre les terrains du lotissement de «La Croix du Merle» aux prix suivants :

- Lot n°2:

Montant HT: 22 953,10 € TVA: 2 783,67 € Montant TTC: 25 736,77 €

- Lot n°3:

Montant HT: 23 000,00 € TVA: 3 010,18 € Montant TTC: 26 010,18 €

- Lot n°5:

Montant HT: 23 000,00 € TVA: 2 958,72 € Montant TTC: 25 958, 72 €

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Vu l'article L123-13 alinéa 7 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols, d'utiliser la procédure de modification simplifiée.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L110, L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 18 juin 1993 approuvant le plan d'occupation des sols (POS) ;

Vu la première évolution du POS en date du 1er juin 1995 ;

Vu la seconde évolution du POS en date du 28 novembre 1997 ;

Vu la troisième évolution du POS en date du 2 juillet 1999 ;

Vu la quatrième évolution du POS en date du 22 septembre 2008 ;

Vu la cinquième évolution du POS en date du 8 août 2011 ;

Vu l'arrêté du Maire en cours prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 (6me évolution du document d'urbanisme) du Plan d'Occupation des Sols de la commune ;

Vu la remarque des services de la Préfecture de la Charente, concernant la deuxième modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols (délibération du 9 décembre 2013).

Monsieur le Maire propose de retirer la dite délibération du 9 décembre 2013 et rappelle :

- que la modification simplifiée n°2 envisagée a pour objet de modifier l'article 6 «Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques» du règlement de la zone NB de notre P.O.S soit :
 - rajouter à la fin du paragraphe 6.1 :*«Toutefois, pour les parcelles non construites situées en dehors du périmètre des monuments historiques, un alignement sur le front du bâti existant pourra être autorisé. »*
 - rajouter au début du paragraphe 6.3 : *« La construction de bâtiments annexes ou »*
- que, pour la mise en œuvre de cette procédure, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.1231-4 doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

- que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- qu'à l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.
- que dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée.
- que de telles modalités, adaptées à l'importance des modifications projetées, peuvent consister dans:
 - la mise à disposition du dossier de modification simplifiée en Mairie
 - la mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie
 - la mise en ligne sur le site internet de la commune
 - l'affichage sur le panneau extérieur de la Mairie.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants :

- décide de retirer la délibération du 9 décembre 2013 pour la modification simplifiée du POS,
- autorise Monsieur le Maire à lancer la modification simplifiée N°2 du POS, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme ;
- décide de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :
 - mise à disposition du dossier de modification simplifiée en Mairie
 - mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie
 - mise en ligne sur le site internet de la commune

- affichage sur le panneau extérieur de la Mairie

- dit que la mise à disposition du dossier au public aura lieu du 12 mai 2014 au 16 juin 2014, que le dossier sera consultable aux jours et heures d'ouverture au public de la Mairie, que le public pourra formuler des observations sur un registre. Un avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

- dit que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération, ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées.

VOIRIE : DEMANDE DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire informe l'assemblée que, pour son projet de mise en sécurité de l'accès à l'école de Balzac, la commune peut bénéficier d'une subvention FRIL auprès de la Région Poitou Charentes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires pour demander cette subvention.

CHOIX DU CABINET D'ETUDE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Monsieur le Maire informe le conseil que, dans le cadre de la consultation pour l'évaluation environnementale pour la réalisation de notre Plan Local d'Urbanisme, neuf entreprises ont déposé une offre. Après avoir reçu les trois entreprises les mieux classées au regard des critères annoncés dans le règlement de consultation, la commission propose de retenir le bureau d'étude SIMETHIS .

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants, suit la proposition de la commission et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette étude.

LOCATION LOCAL

Monsieur le Maire informe le conseil qu'une diététicienne souhaite louer une partie de l'annexe afin de s'installer en micro entreprise. Le conseil municipal, à l'unanimité des membres votants :

- décide de fixer le loyer mensuel à 150 euros pour la première année puis à 200 euros la deuxième année et qu'il soit ensuite révisé automatiquement tous les ans en fonction de la variation de l'Indice de référence des loyers publié par l'Insee,
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette location.

VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS ET DE GESTION 2013

Monsieur HILLAIRET présente les comptes administratifs et de gestion 2013 qui font apparaître :

Pour la Commune :

Fonctionnement :

Dépenses : 726 975,07 €

Recettes : 874 992,63 €

Excédent 2012 : 237 567,27 €

Excédent de fonctionnement : 385 584,83 €

Investissement :

Dépenses : 689 455,38 €

Recettes : 492 224,83 €

Excédent 2012 : 67 457,78 €

Déficit d'investissement : 129 772,77 €

Reste à réaliser dépenses 2013 : 38 600,00 €

Reste à réaliser recettes 2013 : 72 240,00 €

Besoin de financement : 96 132,77 €

Soit un excédent global de clôture de 289 452,06 €

Pour le C.C.A.S :

Fonctionnement :

Dépenses : 3 694,43 €

Recettes : 3 185,00 €

Excédent 2012 : 7 135,31 €

Soit un excédent global de clôture de 6 625,88 €

Pour le lotissement :

Fonctionnement :

Dépenses : 88 910,88 €

Recettes : 88 910,88 €

Investissement :

Dépenses : 88 910,88 €

Recettes : 50 663,56 €

Déficit 2012 : 50 663,56 €

Soit un déficit global de clôture de 88 910,88 €

Pour la commune, la section d'investissement fait apparaître un besoin de financement de 96 132,77 €, il est donc proposé au Conseil Municipal de prélever sur les 385 584,83 € d'excédent de fonctionnement la somme de 96 132,77 € pour la porter en investissement au compte 1068 «excédent de

fonctionnement capitalisé» et de reporter les 289 452,06 € restant en section de fonctionnement.

Oùï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres votants :

1) Approuve les comptes administratifs et comptes de gestion 2013 de la commune, du C.C.A.S et du lotissement «La Croix du merle»,

2) Accepte la proposition destinée à combler le besoin de financement en investissement pour la commune de Balzac et de conserver le reste en section de fonctionnement

VOTE DES BUDGETS 2014

Le conseil municipal décide de ne pas modifier les taux d'imposition pour l'année 2014.

Monsieur HILLAIRET présente les budgets 2014 :

Pour la Commune :

Fonctionnement :

Dépenses : 1 106 739,50 €

Recettes : 1 106 739,50 €

Investissement :

Dépenses : 645 872,77 €

Recettes : 645 872,77 €

Pour le C.C.A.S :

Fonctionnement :

Dépenses : 9 625,88 €

Recettes : 9 625,88 €

Pour le lotissement :

Fonctionnement :

Dépenses : 88 910,88 €

Recettes : 88 910,88 €

Investissement :

Dépenses : 88 910,88 €

Recettes : 88 910,88 €