



PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT JEAN PIERRE FIXTE

Séance du 21 novembre 2022

L'An deux mille vingt-deux et le vingt et un novembre, à dix-huit heures, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Mme RACHEL Julie, Maire, dans le lieu habituel de ses séances.

Date de convocation : 14 novembre 2022

Nombre de membres en exercice : 9

Etaient présents : MM. RACHEL Julie, DESBRUGERES Serge, DESBRUGERES Béatrice, TROUILLARD Jean, MONÉRIE Nelly, SERMADIRAS Marie-Hélène.

Absents : BOULOUX Stéphanie (pouvoir à Julie RACHEL), MAROLLES Elisabeth (pouvoir à Jean TROUILLARD), PINCELOUP Laurent (pouvoir à Nelly MONERIE).

Mme Marie-Hélène SERMADIRAS a été nommée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, la Présidente de séance a déclaré la séance ouverte.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le compte-rendu de la séance précédente a été approuvé à l'unanimité.

APPROBATION DU CRAC 2021 DE LA SAEDEL

Madame le Maire informe le Conseil qu'en vertu de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la SAEDEL nous a fait parvenir le compte-rendu d'activités de l'opération d'aménagement du lotissement de la Boulaye pour l'année 2021. L'ensemble des documents comprend la note de conjoncture, le bilan prévisionnel actualisé pour 2021, le plan de trésorerie prévisionnel et le tableau des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2021. Ces pièces doivent faire l'objet d'un avis.

Monsieur Desbrugères informe le Conseil Municipal, que suite à la réunion avec la SAEDEL, des frais de 2 750 € avaient été facturés à tort et seront remboursés à la commune.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, approuve le compte-rendu d'activités de l'année 2021 de la SAEDEL.

PROPOSITION DE REFONTE DE LA GRILLE DE PRIX DES TERRAINS DU LOTISSEMENT

TARIFS ACTUELS

LOTS	SURFACES	PRIX AVANT 2017	PRIX AU 01,01,2017
1	783 m ²	45 224 €	40 758 €
2	570 m ²	39 746 €	37 560 €
3	509 m ²	38 177 €	35 986 €
4	439 m ²	36 376 €	34 180 €
5	473 m ²	37 276 €	35 083 €
6	920 m ²	48 749 €	46 590 €
7	666 m ²	42 241 €	40 060 €
8	593 m ²	40 337 €	38 152 €
9	1 449 m ²	59 699 €	57 498 €
10	980 m ²	50 319 €	48 110 €
11	852 m ²	46 999 €	44 833 €
12	801 m ²	VENDU	
13	878 m ²	VENDU	
14	732 m ²	43 913 €	41 740 €
15	777 m ²	VENDU	
16	800 m ²	45 662 €	43 493 €
17	541 m ²	VENDU	
18	982 m ²	VENDU	
19	746 m ²	44 273 €	42 100 €
20	902 m ²	VENDU	
21	1 302 m ²	58 601 €	56 469 €
22	1 084 m ²	52 967 €	50 820 €
23	1 156 m ²	54 819 €	52 676 €

PROPOSITION 1

PROPOSITION 2

GRILLE DE PRIX - PROJET

54 €					
LOT	SURFACE	PRIX ANCIEN TTC	RATIO	PRIX NOUVEAU TTC	DELTA
1	783 m ²	40 758 €	52 m ²	42 282 €	1 524 €
2	570 m ²	37 560 €	66 m ²	30 780 €	- 6 780 €
3	509 m ²	35 986 €	71 m ²	27 486 €	- 8 500 €
4	439 m ²	34 180 €	78 m ²	23 706 €	- 10 474 €
5	473 m ²	35 083 €	74 m ²	25 542 €	- 9 541 €
6	920 m ²	46 590 €	51 m ²	49 680 €	3 090 €
7	666 m ²	40 060 €	60 m ²	35 964 €	- 4 096 €
8	593 m ²	38 152 €	64 m ²	32 022 €	- 6 130 €
9	1 449 m ²	57 498 €	40 m ²	78 246 €	20 748 €
10	980 m ²	48 110 €	49 m ²	52 920 €	4 810 €
14	732 m ²	41 740 €	57 m ²	39 528 €	- 2 212 €
16	800 m ²	43 493 €	54 m ²	43 200 €	- 293 €
19	746 m ²	42 100 €	56 m ²	40 284 €	- 1 816 €
21	1 302 m ²	56 469 €	43 m ²	70 308 €	13 839 €
22	1 084 m ²	50 820 €	47 m ²	58 536 €	7 716 €
23	1 156 m ²	52 676 €	46 m ²	62 424 €	9 748 €
Total	13 202 m²	701 275 €		712 908 €	

GRILLE DE PRIX - PROJET / alternative

58 €					
LOT	SURFACE	PRIX ANCIEN TTC	RATIO	PRIX NOUVEAU TTC	DELTA
1	783 m ²	40 758 €	52 m ²	45 414 €	4 656 €
2	570 m ²	37 560 €	66 m ²	33 060 €	- 4 500 €
3	509 m ²	35 986 €	71 m ²	29 522 €	- 6 464 €
4	439 m ²	34 180 €	78 m ²	25 462 €	- 8 718 €
5	473 m ²	35 083 €	74 m ²	27 434 €	- 7 649 €
6	920 m ²	46 590 €	51 m ²	53 360 €	6 770 €
7	666 m ²	40 060 €	60 m ²	38 628 €	- 1 432 €
8	593 m ²	38 152 €	64 m ²	34 394 €	- 3 758 €
9	1 449 m ²	57 498 €	40 m ²	69 042 €	11 544 €
10	980 m ²	48 110 €	49 m ²	56 840 €	8 730 €
14	732 m ²	41 740 €	57 m ²	42 456 €	716 €
16	800 m ²	43 493 €	54 m ²	46 400 €	2 907 €
19	746 m ²	42 100 €	56 m ²	43 268 €	1 168 €
21	1 302 m ²	56 469 €	43 m ²	65 516 €	9 047 €
22	1 084 m ²	50 820 €	47 m ²	52 872 €	2 052 €
23	1 156 m ²	52 676 €	46 m ²	57 048 €	4 372 €
Total	13 202 m²	701 275 €		720 716 €	

Madame le Maire présente les deux propositions de grille tarifaire de la SADEL. Le conseil municipal décide de maintenir les tarifs actuels.

EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT POUR LES SERRES ET ABRIS DE JARDIN DE 5 A 20 M²

Le Parc du Perche a été alerté sur l'application d'une taxe d'aménagement sur les serres d'une superficie supérieure à 5 m² et de hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m.

Cette taxe est estimée à 180 € pour une serre de jardin de taille classique.

Elle est perçue, en une seule fois, pour moitié par la commune, pour moitié par le département.

Il apparaît que cette taxe pénalise les jardiniers et constitue un frein aux objectifs alimentaires définis dans le Projet alimentaire de Territoire porté par le Parc, dont un des enjeux consiste à favoriser la résilience du territoire en termes d'alimentation, ainsi que de mobiliser les habitants à produire une partie de leur alimentation dans leurs jardins.

La loi de finances n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 pour 2022, étend l'exonération facultative de la taxe d'aménagement prévue pour les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers, soumis à déclaration préalable, aux serres de jardin d'une surface inférieure ou égale à 20m², destinées à un usage non professionnel et soumises à déclaration préalable.

Dans ces conditions, le Bureau du Parc encourage les conseils municipaux du territoire à voter l'exonération de cette taxe, avant le 30 novembre 2022, date limite pour que son application soit effective en 2023.

Après en avoir délibéré à la majorité (2 CONTRE 7 POUR), le conseil municipal décide d'exonérer la taxe d'aménagement sur les serres et les abris de jardin d'une superficie comprise entre 5 et 20 m².

BIEN EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Madame le Maire rappelle qu'une procédure de bien en état d'abandon manifeste est en cours concernant la maison située au 31 rue de Charroyau. Une demande d'estimation du bien a été faite auprès des Domaines qui l'ont estimée à une indemnité principale de 30 000 € et les indemnités accessoires et aléas divers à 7 000 € soit un total de 37 000 €.

Madame le Maire demande l'avis du conseil municipal quant à la poursuite de la procédure. Après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal décide de poursuivre la procédure d'expropriation.

CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un correspondant incendie et secours doit être nommé. Celui-ci est désigné par un arrêté sur décision du Maire. A ce titre Madame le Maire demande s'il y a des volontaires parmi l'assistance.

Monsieur Desbrugères se portant volontaire, un arrêté de nomination sera rédigé.

FORMATION SAUVETEUR SECOURISTE

Madame le Maire évoque une éventuelle formation de sauveteur secouriste pour les membres du conseil municipal. Des demandes de renseignements auprès d'organismes de formation ont été faites.

PROJET 2023

- Aménagement de l'ancien terrain de tennis : pose de paniers de basket, buts...
- Réfection du mur du cimetière
- Voirie
- Elagage

BULLETIN MUNICIPAL

Madame le Maire informe le conseil que le bulletin communal sera fait courant décembre.

QUESTIONS DIVERSES

Emballage des cadeaux de Noël le 07/12/2022.

Remise des colis des aînés à la suite de l'arbre de Noël des enfants.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h19.

LISTE DES DELIBERATIONS SOUMISES AU CONSEIL MUNICIPAL

DELIBERATION N° 34-2022

Approbation CRAC 2021 SAEDEL (approuvée à l'unanimité)

DELIBERATION N° 35-2022

Exonération de la taxe d'aménagement pour les serres et abris de jardin de 5 m² à 20 m² (approuvée à la majorité 2 contre, 7 pour)

DELIBERATION N° 36-2022

Bien en état d'abandon manifeste (approuvée à l'unanimité)

Approbation de la séance du 21 novembre 2022

Julie RACHEL		Serge DESBRUGERES	
Stéphanie BOULOUX	Pouvoir à J. RACHEL	Béatrice DESBRUGERES	
Elisabeth MAROLLES	Pouvoir à J. TROUILLARD	Nelly MONERIE	
Laurent PINCELOUP	Pouvoir à N. MONERIE	Marie-Hélène SERMADIRAS	
Jean TROUILLARD			