

# PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 17 mai 2023

Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de présents : 10  
Nombre de votants : 10

L'an deux mille vingt-trois le dix-sept mai à 20 heures 30, le Conseil Municipal de SEPVRET, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu exceptionnel de la salle polyvalente en raison des mesures sanitaires liées à la pandémie du COVID 19, sous la présidence de Patrick CHARPENTIER, Maire.

Date de la convocation : 9 mai 2023.

**Présents :** MM./Mmes : BOUGOUIN Isabelle, BUTRÉ Sabrina, CHARPENTIER Patrick, CHESNES Dolorès, DUCOURTIEUX Jean-Claude, DURANDEAU Rodolphe, GIRARD Marie-Françoise, JUIN Fabrice, MIGAULT Marie-Rose, THIERY Yves

**Absents ayant donné pouvoir :**

**Absents excusés :** BARC Nathalie, BRISSARD Armand, LIÉTARD Philippe, PARISOT Bertrand, VRIGNAULT Emilie

**Secrétaire de séance :** Mme BUTRÉ Sabrina

## ORDRE DU JOUR :

- Validation du dernier procès-verbal,
- Vente de la parcelle Lot n°1c de l'Eco-quartier,
- Vente de parcelles sur l'Eco-Quartier avec conditions résolutoires,
- Echange QUINTARD à Pillac,
- Commission de contrôle de la liste électorale,
- Taxe d'aménagement,
- Droit de préemption d'un terrain au Coudray,
- Questions diverses

\*\*\*\*

Le procès-verbal de la dernière séance est lu et adopté.

### **VENTE DE LA PARCELLE LOT N°1C DE L'ÉCO-QUARTIER**

Mme Aurélie THELLIER souhaite acquérir la parcelle n°1c de l'Eco-quartier sur la Commune de SEPVRET. Son offre d'achat concerne la parcelle cadastrée ZM 0104 d'une superficie de 611 m<sup>2</sup> au prix de 22,60 € TTC/m<sup>2</sup> soit un **total de 13 808,60 € TTC (11 507,17 € HT)** dont 2 301,43 € de TVA.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu :

- accepte à l'unanimité cette offre d'achat,
- souhaite appliquer la condition résolutoire de vente de parcelles dans l'éco-quartier,
- autorise le maire à signer l'acte de vente.

La délibération de la séance dernière (n°43/2023) concernant la vente de la parcelle n°8 pour Mme Marlène RENAUD a été remplacée pour y ajouter la condition résolutoire de vente de parcelles dans l'éco-quartier.

### **VENTE DE PARCELLES SUR L'ÉCO-QUARTIER AVEC CONDITIONS RÉSOLUTOIRES**

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal souhaite appliquer une condition résolutoire concernant la vente des parcelles de l'ÉCO-QUARTIER :

L'engagement de vente des parcelles est conditionné à ce que l'acquéreur dépose une déclaration d'achèvement de travaux liée à la construction d'une maison à usage d'habitation au plus tard le ... (5 ans après la date de signature de l'acte de vente).

Cette condition résolutoire est stipulée dans l'intérêt du vendeur qui pourra seul y renoncer dans le respect des dispositions de l'article 104-4 du Code Civil.

Faute pour l'acquéreur de pouvoir justifier de la construction dans le délai susvisé, l'accomplissement de la condition résolutoire éteindra alors rétroactivement ladite vente.

### **ÉCHANGES QUINTARD A PILLAC**

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal vote la constitution d'une servitude de tréfonds pour tout type de fluides :

- Fonds servant : C1182 appartenant à la commune,
- Au bénéfice du fonds dominant : parcelles C 534 et C 1161 appartenant à la succession MAGNAIN QUINTARD INDIVISION

Cette servitude sera pérenne si mise en œuvre dans les 10 ans suivant la signature de l'acte. A contrario, elle sera assortie d'une condition résolutoire qui la fera éteindre automatiquement si non mise en œuvre dans les 10 ans suivant la signature de l'acte.

### **COMMISSION DE CONTRÔLE DE LA LISTE ÉLECTORALE**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité, avec l'accord préalable des personnes désignées, de maintenir la composition de la commission de contrôle des listes électorales, pour 3 ans.

- Anicet CLAUDE : Délégué de l'Administration désigné par le Préfet
- Michel THEBAULT : Délégué choisi par le Président du Tribunal de Grande Instance
- Nathalie BARC : Conseillère Municipale

### TAXE D'AMÉNAGEMENT

Le Maire expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil municipal de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil municipal du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil municipal d'exonération de taxe d'aménagement.

Sachant que le taux peut être révisable annuellement, le débat est unanimement orienté vers une exonération de la taxe d'aménagement pour ne pas mettre un frein à la construction aux potentiels propriétaires souhaitant s'installer sur la commune.

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de fixer le taux de la **taxe d'aménagement à 0 % sur la commune de SEPVRET**
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques

### DROIT DE PRÉEMPTION D'UN TERRAIN AU COUDRAY

Le Maire explique au Conseil Municipal que suite à l'arrêté du CUB 079 313 22 S0023 certifiant que le terrain peut être utilisé pour la construction d'un terrain à bâtir, les propriétaires de la parcelle D 339 ne souhaitent plus faire donation à la commune mais le proposer à la vente.

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal ne souhaite pas appliquer son droit de préemption sur ce terrain.

- Le montant du devis du transport des participants des communes de CHEY, CHENAY, EXOUDUN, LA MOTHE SAINT-HERAY et SEPVRET aux visites du Sénat et de l'Assemblée Nationale ne comprenait pas, comme il était indiqué, la prise en charge des frais de parking s'élevant à 190,00 euros TTC. Ces frais devront être remboursés à parts égales par les 5 communes.

Le conseil municipal, après en avoir débattu :

- ♦ Autorise le paiement pour l'avance **des frais de parking** auprès du transporteur
  - ♦ Demande la part du remboursement aux 4 autres communes, soit **38 euros/commune**
- L'Association « A SIDE HUMANT » a loué les Halles le 13 MAI 2023 pour proposer une halte à la balade en side-cars de ses participants atteints d'un handicap.  
Le conseil municipal, après en avoir débattu, accepte exceptionnellement, que le tarif de la location soit ramené à 25 euros.

## QUESTIONS DIVERSES

- 2 enquêtes publiques sont envisagées pour une cession à l'Épinée et dans le bourg.
- Le maire a rencontré un professionnel pour un bilan de consommation électrique de nos bâtiments publics et de l'éclairage public. D'avril 2022 à avril 2023 : atelier municipal 216 €, stade 339 €, salle des Fêtes 2 900 €, éclairage public 1 484 €, mairie/école/cantine/salle polyvalente/bibliothèque 2 400 €. Un éclairage public en LED sera à l'étude les prochains mois.
- Recueil pour la mémoire collective : une nouvelle répartition du travail pour accélérer le projet freiné par le COVID.
- Repas des aînés fixé le samedi 2 décembre 2023.
- 14 juillet : le conseil municipal a choisi le menu.
- Projet d'un concours photo à rediscuter.
- Projet de mise à disposition pour la commune d'un mini-bus par la Mothe Saint-Héray pour amener les personnes âgées le mardi au marché de Lezay. Une enquête sera menée au travers du flyer des informations estivales.
- L'installation d'un panneau explicatif de l'éco-quartier est prévue à l'entrée du quartier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.  
Fait et délibéré en séance du 17 mai 2023

**Secrétaire de séance :**

BUTRÉ Sabrina



**Le Maire :**

CHARPENTIER Patrick



**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS  
 CONSEIL MUNICIPAL du 17 mai 2023**

*Procès-verbal consultable sur [www.mairie-sepvret.fr](http://www.mairie-sepvret.fr) ou en mairie*

N° délibérations	Objet	Vote			
		Pour	Contre	Abstention	Exclus
N°44/2023	Vente de la parcelle n°1c de l'Eco-Quartier	10	0	0	0
N°45/2023	Vente de la parcelle n°8 de l'Eco-Quartier avec condition résolutoire	10	0	0	0
N°46/2023	Conditions résolutoires de vente de parcelles de l'Eco-Quartier	10	0	0	0
N°47/2023	Constitution d'une servitude de tréfonds (succession MAGNAIN QUINTARD)	10	0	0	0
N°48/2023	Commission de contrôle des listes électorales (maintien des délégués)	10	0	0	0
N°49/2023	Taxe d'aménagement – Institution d'exonération	10	0	0	0
N°50/2023	Parcelle D 339 au Coudray – Pas d'application de droit de préemption	10	0	0	0
N°51/2023	Frais de parking visite Sénat et Assemblée Nationale	10	0	0	0
N°52/2023	Location des Halles du 13 mai 2023 « A side Humant »	10	0	0	0