

COMMUNE DE MORNAC
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

CONVOCATION du 28 février 2023

Le lundi 06 mars 2023 à 18H15

Salle du Conseil Municipal, Mairie

PRESENTS : M. LAURENT Francis, , Mme DESMORTIER Isabelle, M. SEGUINOT Thomas, Mme THOUIN Marie Christine, M. DUMASDELAGE Didier, Mme CHARTIER Nadège, M. BOUQUET Gérard, Mme DUSSAIGNE Line, M. NADAUD Pascal, Mme LEROYER Laurence, Mme LETIEVANT Isabelle, M. TANON Cauphy, Mme MIEN Marie, M. VIGIER Damien, Mme DORCHIES Céline, M. DEMARLY Philippe.

ABSENTS EXCUSÉS : M. DA SILVA Pascal (pouvoir à Didier DUMASDELAGE), Mme BOUZIYOU Brigitte (pouvoir à Laurence LEROYER), M. BISSIRIER Gaëtan.

Mme Isabelle LETIEVANT est nommée secrétaire de séance.

PRESENTS : 16

Ordre du jour :

- *Approbation du procès-verbal du 13 février 2023 ;*
- *Vote des comptes de gestion 2022 ;*
- *Vote des comptes administratifs 2022 ;*
- *Cession parcelles à Logélia – Lots 26 et 27 – Abrogation et nouvelle rédaction ;*
- *Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain – LOGELIA ;*
- *Prix de vente des parcelles du lotissement du Petit Mairat ;*
- *Divers.*

➤ **Approbation du procès-verbal de la séance du 13 février 2023**

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

➤ **Vote des comptes de gestion 2022**

Monsieur Thomas SEGUINOT, adjoint au maire en charge des finances, présente les différents éléments des comptes de gestion 2022 fournis par Madame Emmanuelle VIORNEY (conseillère aux décideurs locaux) pour le budget principal et les budgets annexes (Transport scolaire, Caisse des écoles et Lotissement du Petit Mairat).

Pour rappel, le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et, par conséquent, le Conseil Municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du Maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal.

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les comptes de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2022 des budgets suivants :
 - budget Communal ;
 - budget du Transport scolaire ;
 - budget de la Caisse des écoles ;
 - budget du Lotissement du Petit Mairat.

Ces comptes de gestion, visés et certifiés conforme par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

➤ **Vote des comptes administratifs 2022**

18h45 – Arrivée de M. Cauphy TANON.

Madame Marie Christine THOUIN, doyenne, a été désignée présidente.

Monsieur Thomas SEGUINOT, adjoint en charge des finances, présente les différents comptes administratifs :

❖ **Budget principal :**

a) Section de fonctionnement

Dépenses réalisées en 2022

CHAPITRE	LIBELLE	MANDATS EMIS
011	Charges à caractère général	425 888.93 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	1 024 547.05 €
014	Atténuations de produits	4 774.00 €
65	Autres charges de gestion courante	454 390.54 €
66	Charges financières	60 938.39 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	49 236.14 €
TOTAL		2 019 775.05 €

Recettes réalisées en 2022 :

CHAPITRE	LIBELLE	TITRES EMIS
013	Atténuations de charges	35 420.94 €
70	Produits des services	883.54 €
73	Impôts et taxes	1 739 547.62 €
74	Dotations, subventions et participations	430 124.03 €
75	Autres produits de gestion courante	48 703.36 €
76	Produits financiers	0,47 €
77	Produits exceptionnels	10 880.98 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	24 128.21 €
TOTAL		2 289 689.15 €

b) Section d'investissement

Dépenses réalisées en 2022 :

<i>CHAPITRE/OPERATION</i>	<i>LIBELLE</i>	<i>MANDATS EMIS</i>
204	Subventions d'équipement versées	8 000.00 €
21	Immobilisations corporelles	6 869.55 €
Opération 226	Travaux bâtiments	49 845.51 €
Opération 240	Acquisitions diverses	47 602.59 €
Opération 248	Travaux voirie	78 330.48 €
Opération 252	Acquisition terrains	9 182.00 €
Opération 254	Acquisition immeubles	140 325.65 €
16	Emprunts	125 443.99 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	24 128.21 €
TOTAL		489 727.98 €

Recettes réalisées en 2022 :

<i>CHAPITRE/OPERATION</i>	<i>LIBELLE</i>	<i>TITRES EMIS</i>
13	Subventions d'investissement	118 858.00 €
10	Dotations, fonds divers et réserves	360 429.37 €
165	Caution	300.69 €
21	Immobilisations corporelles	5 988.00 €
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	49 236.14 €
TOTAL		534 812.20 €

RECAPITULATIF

		Dépenses	Recettes
Réalisations de l'exercice 2022	S. Fonctionnement	2 019 775.05 €	2 289 689.15 €
	S. Investissement	489 727.98 €	534 812.20 €
Reports de l'exercice 2021	S. Fonctionnement	0 €	767 338.87 €
	S. Investissement	154 744.60 €	0 €
Restes à réaliser à reporter en 2023	S. Fonctionnement	0 €	0 €
	S. Investissement	98 000.00 €	0 €
Résultat cumulé	S. Fonctionnement	2 019 775.05 €	3 057 028.02 €
	S. Investissement	742 472.58 €	534 812.20 €
	Total cumulé	2 762 247.63 €	3 591 840.22 €

Monsieur le Maire se retire au moment du vote.

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** le compte administratif 2022 du budget communal.

❖ **Budget de la Caisse des écoles :**

Section de fonctionnement

Dépenses réalisées en 2022 :

CHAPITRE	LIBELLE	MANDATS EMIS
011	Charges à caractère général	80 964.23 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	86 400.54 €
65	Autres charges de gestion courante	2.43 €
TOTAL		167 367.20 €

Recettes réalisées en 2022 :

CHAPITRE	LIBELLE	TITRES EMIS
013	Atténuations de charges	495.00 €
70	Produits des services	48 555.65 €
74	Dotations, subventions et participations	126 000.00 €
75	Autres produits de gestion courante	0.46 €
77	Produits exceptionnels	360.00 €
TOTAL		175 411.11 €

RECAPITULATIF

		Dépenses	Recettes
Réalisations de l'exercice 2022	Section de Fonctionnement	167 367.20 €	175 411.11 €
Reports de l'exercice 2021		0 €	27 568.45 €
Restes à réaliser à reporter en 2023		0 €	0 €
Résultat cumulé		167 367.20 €	202 979.56 €

Monsieur le Maire se retire au moment du vote.

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOPTE** le compte administratif 2022 du budget de la Caisse des Ecoles.

❖ **Budget du transport scolaire :**

a) Section de fonctionnement

Dépenses réalisées en 2022

CHAPITRE	LIBELLE	MANDATS EMIS
011	Charges à caractère général	8 800.74 €
TOTAL		8 800.74 €

Recettes réalisées en 2022 :

CHAPITRE	LIBELLE	TITRES EMIS
70	Ventes produits, prestations	973.73 €
74	Subventions d'exploitation	6 499.97 €
TOTAL		7 473.70 €

b) Section d'investissement

Dépenses réalisées en 2022 :

Aucune dépense.

Recettes réalisées en 2022 :

Aucune recette.

RECAPITULATIF

		Dépenses	Recettes
Réalisations de l'exercice	S. Fonctionnement	8 800.74 €	7 473.70 €
	S. Investissement	0.00 €	0.00 €
Reports de l'exercice 2021	S. Fonctionnement	0.00 €	9 074.09 €
	S. Investissement	0.00 €	63 416.10 €
Restes à réaliser à reporter en 2023	S. Fonctionnement	0.00 €	0.00 €
	S. Investissement	0.00 €	0.00 €
Résultat cumulé	S. Fonctionnement	8 800.74 €	16 547.79 €
	S. Investissement	0 €	63 416.10 €
	Total cumulé	8 800.74 €	79 963.89 €

Monsieur le Maire se retire au moment du vote.

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOpte** le compte administratif 2022 du budget du Transport scolaire.

❖ **Budget du lotissement du Petit Mairat :**

a) Section de fonctionnement

Dépenses réalisées en 2022

CHAPITRE	LIBELLE	MANDATS EMIS
011	Charges à caractère général	362 891.19 €
66	Charges financières	1 650.00 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	162 095.69 €
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	1 650.00 €
TOTAL		528 286.88 €

PV Conseil Municipal MORNAC du 06.03.2023

Recettes réalisées en 2022 :

CHAPITRE	LIBELLE	TITRES EMIS
74	Dotations et participations	15 798.63 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	466 313.43 €
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	1 650.00 €
TOTAL		483 762.06 €

b) Section d'investissement

Dépenses réalisées en 2022 :

CHAPITRE/OPERATION	LIBELLE	MANDATS EMIS
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	466 313.43 €
TOTAL		466 313.43 €

Recettes réalisées en 2022 :

CHAPITRE/OPERATION	LIBELLE	TITRES EMIS
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	162 095.69 €
TOTAL		162 095.69 €

RECAPITULATIF

		Dépenses	Recettes
Réalisations de l'exercice 2022	S. Fonctionnement	528 286.88 €	483 762.06 €
	S. Investissement	466 313.43 €	162 095.69 €
Reports de l'exercice 2021	S. Fonctionnement	0 €	44 524.82 €
	S. Investissement	0 €	382 879.31 €
Restes à réaliser à reporter en 2023	S. Fonctionnement	0 €	0 €
	S. Investissement	0 €	0 €
Résultat cumulé	S. Fonctionnement	528 286.88 €	528 286.88 €
	S. Investissement	466 313.43 €	544 975.00 €
	Total cumulé	994 600.31 €	1 073 261.88 €

Monsieur le Maire se retire au moment du vote.

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ADOPTÉ** le compte administratif 2022 du budget du lotissement du Petit Mairat.

PV Conseil Municipal MORNAC du 06.03.2023

➤ **Cession parcelles à Logélia – Lots 26 et 27 – Abrogation et nouvelle rédaction**

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée d'ajourner ce point de l'ordre du jour puisqu'il est envisagé de diviser les lots 26 et 27 et ainsi éviter des frais de rétrocession.

Le Conseil Municipal n'émet aucune observation particulière.

➤ **Convention de délégation de maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain – LOGELIA**

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre du projet d'aménagement du lotissement du Petit Mairat, la Commune de Mornac s'est engagée à participer à la reconstitution de l'offre en logements démolis sur le territoire en cédant des parcelles à Logélia (bailleur social).

Vu la délibération n° 2019.04.082 NPNRU- revalorisation de l'autorisation de programme et des crédits de financement (APCP) et participation financière de GrandAngoulême aux ORU de Bel-Air Grand Font et Etang des Moines.

Vu la convention entre GrandAngoulême, la commune de Mornac et Logélia pour la participation à la réalisation de 12 logements en reconstitution ORU sur la commune de Mornac en date du 4 mai 2020.

Considérant que Logélia réalise une opération de 12 logements locatifs sociaux (6 PLUS et 6 PLAI) sur la commune de Mornac, intervenant en reconstitution de l'offre des logements démolis dans le cadre des ORU du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU).

La commune de Mornac s'est engagée à :

- céder, pour la somme d'1 euro, au bailleur l'emprise foncière des logements et de leurs annexes lui appartenant ;
- réaliser les voiries et réseaux divers d'accès aux logements.

A ce titre, la Commune de Mornac perçoit une subvention du GrandAngoulême de 12 000.00 € / logement (montant maximum) dans le cadre de la reconstitution de l'ORU (soit 144 000.00 €).

Afin de faciliter la réalisation de ce projet, la commune de Mornac et Logélia Charente ont décidé d'un montage juridique qui comprendra notamment les éléments suivants :

- ✓ la réalisation du projet en co-maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un transfert de maître d'ouvrage (article L. 2422-12 du Code de la commande publique) ;
- ✓ la réalisation d'une division en volume du foncier permettant de distinguer la propriété qui sera conservée par la commune de Mornac et celle qui sera cédée à Logélia.

Afin de confier temporairement à Logélia la maîtrise d'ouvrage d'une partie des travaux sur ce projet, il est nécessaire d'établir une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage. Celle-ci définira précisément les caractéristiques du transfert (engagements techniques et financiers, les termes, l'organisation, ...).

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention à l'assemblée.

PV Conseil Municipal MORNAC du 06.03.2023

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** les termes de la convention présentée et annexée ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de délégation temporaire de maîtrise d'ouvrage ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et à prendre toutes les dispositions se rapportant à cette décision.

➤ **Prix de vente des parcelles du lotissement du Petit Mairat**

Monsieur le Maire demande aux membres de l'assemblée intéressés par l'acquisition d'une parcelle au sein du futur lotissement du Petit Mairat de ne pas participer au débat et ainsi éviter tout conflit d'intérêt.

Trois élus quittent la salle : Monsieur Didier DUMASDELAGE, Madame Nadège CHARTIER et Monsieur Thomas SEGUINOT.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le projet d'aménagement du lotissement du Petit Mairat comprend 25 lots (12 596 m²) à bâtir destinés à la vente. L'objectif poursuivi par ce projet est de favoriser l'installation de ménages au sein de la commune.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la phase 1 des travaux d'aménagement du lotissement du Petit Mairat s'est achevée.

Vu l'avis du service des domaines en date du 08/02/2023,

Après avoir présenté les différents éléments financiers de ce projet, il propose de mettre en vente les 25 lots destinés à accueillir des logements individuels.

Le Conseil Municipal, après étude et en avoir délibéré :

- **FIXE** le prix de vente des 25 parcelles (Lots 1 à 25) à bâtir au sein du lotissement du Petit Mairat à 73.33 € HT le m², soit 88.00 € TTC le m² (taux de T.V.A en vigueur 20%), hors frais de notaire à la charge des acquéreurs ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents et à prendre toutes les dispositions se rapportant à cette décision.

➤ **Divers**

M. LAURENT Francis :

- La revalorisation forfaitaire des valeurs locatives, servant de base de calcul pour la taxe foncière, atteint +7,1% en 2023.

20h20, fin de la séance

Procès-verbal approuvé le 03 avril 2023.

PV Conseil Municipal MORNAC du 06.03.2023