

COMPTES RENDUS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2022

DATE DE CONVOCATION : 25 Juillet 2022

DATE D'AFFICHAGE : 29 Juillet 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice :	13
Présents :	9
Votants :	12

L'an 2022, le 28 Juillet à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni à la SALLE DE CONSEIL, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MAGNIER Jean-Luc, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail aux conseillers municipaux et affichés sur les panneaux d'affichage le 25 Juillet 2022.

Étaient Présents :

- Mesdames Pascale BOMPARD, Dolorès GARCIA, Évelyne GRATIOT, Edwige LALLEMENT, Aline RODRIGUES LOPES D'ARANJO.
- Messieurs Fabrice JULLIARD, Jean-Luc MAGNIER, Olivier MANESSE, Christian SIENKO.

Absents :

Patricia MAILLET remis son pouvoir à Jean-Luc MAGNIER,
Frédéric DABLIN a remis son pouvoir à Olivier MANESSE,
Michel ANTHONY a remis son pouvoir à Christian SIENKO,
Stéphane CHAINAY.

Secrétaire de Séance (article L.2121-15 du CGCT) : *Pascale BOMPARD*

1/ APPROBATION DU DERNIER COMPTE RENDU

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 21 Juin 2022 à l'approbation des conseillers municipaux. Ces derniers sont invités à faire savoir s'ils ont des remarques à formuler sur ce compte rendu avant son adoption définitive.

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

- D'APPROUVER le procès-verbal de la séance du 21 Juin 2022.

2/ ACQUISITION DE LA PARCELLE ZB8,

Dans le cadre du projet de création d'une zone verte avec requalification d'une partie en zone humide, rue Maurice Champlon, Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal d'une proposition de cession de la parcelle cadastrée ZB8 (2.450,00 m²).

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'une proposition financière à hauteur de 1,50 €/m² a été acceptée par le propriétaire.

Monsieur MAGNIER précise qu'une clause sera notifiée à l'acte disant qu'au cas où cette parcelle devenait à bâtir, une indemnité sera versée au propriétaire actuel d'un montant égal à différencier entre le prix d'achat et le prix du terrain à bâtir.

Un emprunt sera donc contracté pour financer cette acquisition.

La commune prenant en charge les frais liés à cette acquisition.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- décide d'accepter l'achat de la parcelle cadastrée ZB8 au prix de 1,50 €/m² soit pour un montant total de 3.675,00 €.
- autorise le Maire à réaliser les demandes de financement auprès des différents organismes.
- mandate le Maire pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

3/ VERSEMENT D'UNE INDEMNITÉ D'ÉVICTION POUR LES PARCELLES ZB6, ZB8 ET ZB21 POUR LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ZONE VERTE RUE MAURICE CHAMPLON,

1/ RÉSILIATION DES BAUX AGRICOLES DES PARCELLES ZB6, ZB8 & ZB21

Monsieur le Maire précise que dans le cadre de l'acquisition des parcelles ZB6, ZB8 & ZB21 destinées à y créer ultérieurement une zone verte avec requalification d'une partie en zone humide, il conviendrait que le Conseil Municipal l'autorise à signer les documents relatifs à la résiliation des baux agricoles que détient Monsieur VIVIER, sur ces parcelles. Cette résiliation interviendrait conjointement à la signature de l'acte d'achat des dites parcelles.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

Considérant que l'acquisition des dites parcelles a été décidée pour la création d'une zone verte et qu'il importe de prévoir l'annulation des baux agricoles détenus sur ces parcelles par un agriculteur ;

Décide :

- d'autoriser la résiliation des baux agricoles existant pour ces parcelles aussitôt que sera signé l'acte de vente entre la commune et les propriétaires actuels ;
- de mandater le Maire pour la signature de tout acte ou document relatif à cette résiliation.

3 / DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ D'ÉVICITION DES PARCELLES ZB6, ZB8 & ZB21

Monsieur MAGNIER rappelle que dans le cadre de l'acquisition des parcelles ZB6, ZB8 & ZB21 pour la création d'une zone verte avec requalification d'une partie en zone humide, il convient que le Conseil Municipal fixe le montant de l'indemnité d'éviction due à Monsieur VIVIER, détenteur des baux agricoles de ces parcelles. Ces baux seront résiliés aussitôt l'acquisition des terrains par la commune qui devra verser l'indemnité d'éviction à l'agriculteur. Les négociations engagées avec Monsieur VIVIER ont permis de retenir un prix pour l'indemnité d'éviction de 1,35 € par mètre carré soit pour une superficie de 35.360,00 m² un montant de 47.736,50 €.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

Considérant que l'acquisition des parcelles ZB6, ZB8 & ZB21 ont été décidées antérieurement pour la création d'une zone verte et qu'il importe au moment de l'annulation des baux agricoles détenus sur ces parcelles par un agriculteur de fixer le montant des indemnités d'éviction ;

Décide :

- de retenir un montant d'un euro et trente-cinq centimes par mètre carré pour l'indemnité d'éviction due à Monsieur VIVIER, agriculteur exploitant des dites parcelles ;
- de mandater la dépense sur le même article que l'acquisition des parcelles s'agissant de frais liés à cette opération, soit article 2111-202302 ;
- de mandater le Maire pour la signature de tout acte ou document relatif à ce dossier.

4 / PRÊT À MOYEN TERME POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARCELLES ZB6, ZB8 ET ZB21 POUR LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT DE LA ZONE VERTE RUE MAURICE CHAMPLON.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire par le Conseil, Madame Pascale BOMPARD ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le Président de séance donne connaissance, aux Membres présents, du projet envisagé par la Collectivité, objet de la présente demande de financement, à savoir : l'acquisition de parcelles et le règlement des indemnités d'éviction pour y créer une zone verte avec requalification d'une partie en zone humide.

Il expose que ce projet comporte l'exécution d'un programme de travaux dont il soumet le mémoire justificatif et dont le devis s'élève à 83.096,00 € T.T.C.

Les Membres présents, après avoir entendu l'exposé du Président et après un échange de vues :

1° - Prennent en considération et approuvent le projet qui leur est présenté,

2° - Déterminent, comme suit les moyens financiers à envisager pour faire face aux dépenses du projet :

Montant du Devis :	83.096,00 €
Subvention (s) :	€
Court terme FCTVA	€
Autofinancement	3.096,00 €
Emprunt sollicité au C.A.M. :	
* PRET MOYEN TERME	80.000,00 €

et décident de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole du NORD EST à Reims, 25, rue Libergier, l'attribution d'un prêt de 80.000,00 Euros, au **taux fixe en vigueur à la signature du contrat** et dont le remboursement s'effectuera en 8 années à partir de 2023 par périodicités trimestrielles.

Frais de dossier offerts.

3° - Ouvrent au budget de l'exercice courant, les crédits et les débits correspondants,

4° - Prennent l'engagement, au nom de la Collectivité, d'inscrire en priorité, chaque année, en dépenses obligatoires au budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances ainsi que de créer et mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires pour assurer le paiement des dites échéances,

5° - Autorisent la signature de tous les actes contractuels afférents à cette opération et confèrent, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à son représentant légal, Monsieur Jean-Luc MAGNIER, pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y seront insérées.

Monsieur le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 19 h 00.

ÉTAMPES-SUR-MARNE, le 29 Juillet 2022

Le Maire,



Jean-Luc MAGNIER