

## Procès Verbal Séance du Conseil Municipal du 26 juillet 2021

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le compte rendu de la séance du 22 juin 2021.

L'an deux-mil vingt et un, le vingt-six juillet,  
le Conseil Municipal de la commune de Martinet, dûment convoqué (selon l'article L2121-10 du CGCT) s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel PAILLUSSON, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 19 juillet 2021

Étaient présents : Mr PAILLUSSON Michel, Mme MASSON Florence, Mr BRET Patrice, Mme CHEVILLON-MORNET Marie-Andrée, Mme CHARIAUD Gabrielle, Mr BOURGEOIS Laurent, Mme HERBRETEAU Joëlle, Mme MORNET Evelyne, Mr GAUDIN Renaud, Mr HERBRETEAU Yann, Mr HILLAIRET Jean-François, Mr MENARD Pierre, Mme GIRAUDEAU Amandine, Mr GAUDIN Julien.

Excusée : ELINEAU Claudine

Mme GIRAUDEAU Amandine a été désignée secrétaire de séance.

### **1 – DECISION DU MAIRE :**

Par délibération du 21 juillet 2020 et conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour prendre certaines décisions.

Mr le Maire doit rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

- Décision du Maire :

- 01/07/2021 : Signature devis Occasion Pro pour l'achat d'un nouveau camion benne pour 17 000 € HT
- 13/07/2021 : Renonciation DPU, parcelles A 76 et A 1648, 22 Rue de l'Océan
- 19/07/2021 : Renonciation DPU, parcelles A 1635 et 1768, 12 Rue de St Joseph

### **2 – DELIBERATIONS :**

#### **DELIB n° 2021.07.01 – ACHAT TERRAIN BOSSARD**

Mr le Maire rappelle au Conseil les démarches effectuées auprès de Mr et Mme BOSSARD, propriétaires de terrains entre la Rue du Jaunay et le plan d'eau des Ouches et dont ils seraient vendeurs. Ces terrains sont situés en zone Ub avec une OAP (parcelle A 1531 pour 1315 m<sup>2</sup>) et en zone N (parcelles A 215 pour 3755 m<sup>2</sup> et A 1530 532 m<sup>2</sup>).

Il rappelle également que suite au conseil du 19 mai 2021 une première proposition leur avait été faite pour acquérir ces terrains au prix de 25 000 €. Mr et Mme Bossard ont dans un premier temps émis une contre-proposition à 27 000 €, proposition refusée par le conseil lors de sa séance du 22 juin 2021, où il a été décidé de maintenir l'offre à 25 000 €.

Suite à ces négociations, Mr le Maire informe le Conseil que Mr et Mme Bossard ont donné leur accord pour vendre ces parcelles à la commune, au prix de 25 000 € net vendeur.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- *D'acquérir les parcelles cadastrées section A n°1531 (1315 m<sup>2</sup>), A n°215 (3755 m<sup>2</sup>) et A n°1530 (532 m<sup>2</sup>) au prix de 25 000 € net vendeur*
- *Les frais d'acte seront à la charge de la commune*
- *Autorise Mr le Maire à accomplir toutes les formalités administratives et notamment à signer les actes nécessaires à cette opération.*

## **DELIB n°2021.07.02 – INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Monsieur le maire informe le Conseil que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du code Général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux fixé à 10 % s'applique sur un montant égal au prix au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition (actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publiée par l'INSEE). En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10% s'applique sur les 2/3 du prix de cession.

La taxe ne s'applique pas :

- Lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- Aux cessions de terrains :
  - o lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
  - o ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
  - o ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - o ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de douze mois à compter de sa perception,
  - o ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés),
  - o ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2015, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
  - o ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2015, à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent en matière d'urbanisme ou à un établissement public foncier, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Le conseil municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- *L'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles*

**La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant cette même date.**

### **3 - DOSSIERS ET TRAVAUX EN COURS**

- **Lotissement Les Brosses tranches 2 et 3**: Présentation du projet d'aménagement réalisé par l'architecte urbaniste Gwenaël Tanguy. Suite à l'approbation du PLUIh, des modifications ont été apportées par rapport aux premières esquisses, avec notamment la suppression de plusieurs lots pour respecter l'obligation des 15% d'espaces verts et l'ajout de 4 logements HLM pour respecter l'obligation de 10 logements sur l'ensemble des 3 tranches contre 7 auparavant.

Le conseil ne valide pas le plan tel que présenté et souhaite une nouvelle proposition de Mr Tanguy, avec le déplacement de l'îlot espace vert vers le centre du lotissement (lot 12c), idem pour le lot réservé aux HLM, ainsi que le maintien d'un accès potentiel aux parcelles annexes en vue d'une extension du lotissement. Il souhaite aussi renégocier avec le service instructeur de la CCPA pour limiter au maximum la surface d'espace vert.

Concernant le petit bosquet à supprimer avant travaux au milieu de la tranche 2, Mr le Maire propose de le diviser en plusieurs lots et de laisser la possibilité à des personnes de la commune de venir faire le bois. Le conseil valide cette proposition, l'information sera passée dans la lettre d'octobre.

- **Projet Lotissement privé** : Mr le Maire informe le conseil qu'il a rencontré le cabinet GEOUEST, chargé de l'aménagement des terrains Ménard, Rue des Moulins, sur lesquels existe une OAP. Le projet verrait l'aménagement de 25 à 30 lots, courant d'année prochaine au prix de 95 €/m<sup>2</sup>.  
Mr le Maire alerte le conseil sur le PLUIh qui restreint le nombre de permis de construire sur la commune à 15/an, soit 75 sur 5 ans. Compte tenu de nos projets en cours (Les Brosses), du projet privé sur les terrains Perrocheau/Poiraudeau, plus les diverses constructions sur les dents creuses du bourg, ce chiffre serait vite atteint. La question de la maîtrise foncière par la commune se pose donc pour ces parcelles.
- **Travaux salle polyvalente** : Montage des nouveaux éléments de cuisine cet après-midi.  
Réception de chantier le jeudi 29 juillet à 14h, commission de sécurité le mercredi 4 août à 10h30.
- **Litige Collin** : Suite à la proposition de l'agence Millet de racheter le terrain de la Malvergne à son prix d'acquisition, refusée par les Collin, ceux -ci ont fait une nouvelle proposition au prix de 80 000 €. Cette nouvelle proposition a été acceptée par l'agence Millet, Mr le Maire se charge de transmettre à Maître Tertrais.

#### 4 - COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS

- CCPA :
  - Compte rendu des diverses commissions de la Communauté de communes du Pays des Achards

#### 5 – QUESTIONS DIVERSES

- Réunion annuelle CCPA : 22 octobre 2021 à MARTINET
- Chapelle-Hermier : demande d'utiliser notre salle polyvalente pour les associations, le temps des travaux dans la leur. Le Conseil donne son accord, en fonction des dates disponibles.
- Compte rendu de la rencontre avec l'ARD concernant un problème de visibilité à la Florencière
- Utilisation des salles le 11 septembre 2021 : - Salle de sports : tournoi de Basket  
- Salle polyvalente : vente de vêtements comité de Jumelage
- Proposition de visite de l'Assemblée Nationale, le 24 septembre ou le 18 octobre 2021
- Visite de Trivalis le jeudi 2 septembre 2021 à 18h. Réponse souhaitée avant le 6 août.

Prochaine réunion : 6 septembre 2021

En Mairie le 27 juillet 2021

Le Maire

Michel PAILLUSSON



