

Présents : Jean-Yves AVIGNON, Katia HARDOUIN, Loïc JARROSSAY, Karine LEBATTEUX, Stéphane FOURNIER, Nicolas ALLAIN, Stéphanie SIMON, Pascal MAZÉ, Gladys TORTAY, Arnaud GOYÉ, Peggy BROSSARD, Richard MONTEWIS, Dominique ROUSSEAU, Jocelyne PILON, Thierry LAGOGUET, Joëlle BRUNET, Alain GALY, Virginie SIEG, Cécile JANVIER, Vincent LELOUP.

Absents excusés : Katia HARDOUIN, Joëlle BRUNET (pouvoir à Virginie SIEG), Alain GALY (pouvoir à Loïc JARROSSAY).

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : Dominique ROUSSEAU

Était également présente : Isabelle DURAND, Directrice Générale des Services.

Ordre du jour indiqué dans la convocation en date du 23 janvier 2025

1/	Désignation d'un secrétaire de séance	2
2/	Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2024	2
3/	Finances :	2
a)	Autorisation de dépenses d'investissement à régler avant le vote du Budget Prévisionnel 2025.....	2
b)	Amortissement travaux de réseaux Route des Aulnays.....	3
c)	Versement subvention pour un voyage scolaire à l'école élémentaire	3
4/	Urbanisme	3
5/	Houssay : rectification délibération prise en décembre 2024 sur le tarif d'occupation du domaine du Houssay	4
6/	Médiathèque : Suivi de chantier	5
7/	Ressources humaines : remboursement frais à un agent	5
8/	Présentation des décisions de M. le Maire au titre de la délégation du conseil municipal	5
9/	Divers	5

1/ Désignation d'un secrétaire de séance

Délibération 2025/01/01 :

M. le Maire expose à l'Assemblée,

Conformément aux dispositions de l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 19 voix « pour » décide de procéder à cette désignation par un vote à main levée et désigne Dominique ROUSSEAU pour remplir cette fonction.

2/ Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 19 décembre 2024

Délibération 2025/01/02 :

Le procès-verbal de la séance Conseil municipal du 19 décembre 2024 a été établi et validé par la secrétaire de séance puis transmis aux membres du conseil municipal pour approbation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 19 voix « pour » approuve le procès-verbal du 19 décembre 2024.

3/ Finances :

Délibération 2025/01/03

a) Autorisation de dépenses d'investissement à régler avant le vote du Budget Prévisionnel 2025

M. le Maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales.

Article L 1612-1 Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »

Cet article permet donc aux communes, sur autorisation du conseil municipal, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non comprises les dépenses afférentes au remboursement de la dette.

Cette disposition est particulièrement importante pour les opérations de travaux en cours en attendant le vote du budget primitif 2025.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes sur le Budget commune :

Gestionnaire	Article comptable	Fournisseur	Objet	Montant HT	Montant TTC
Travaux	2135	PANNIER	Installation chaudière mairie	9 037.58	10 845.10
Urbanisme	2182	BPM CARS-FORZA	Achat véhicule	24 993.03	29 991.64
Travaux	204183	Préfecture 72	Travaux de mise en souterrain des réseaux téléphoniques route des Aulnays *		102 229.00
Travaux	204183	Préfecture 72	Travaux de génie civil électrique route des Aulnays *		159 183.00

*délibération du conseil du 26/01/2023

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix « pour » :

- Autorise M. le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2025 de la commune, à hauteur de 25% des prévisions budgétaires 2024 (hors RAR) selon le détail ci-dessus.

b) Amortissement travaux de réseaux Route des Aulnays

Délibération 2025/01/04 :

M. le Maire rappelle à l'Assemblée délibérante que dans le cadre de l'aménagement routier de la route des Aulnays, la commune a accepté de participer financièrement aux travaux d'effacement des réseaux électrique et téléphonique représentant respectivement la somme de 159 183 € et de 102 229 €. (Délibération en date du 08 avril 2021)

Il est proposé d'amortir le montant de ces deux subventions d'équipement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix, décide d'amortir pour une durée de 5 ans et mandate M. le Maire pour faire le nécessaire.

c) Versement subvention pour un voyage scolaire à l'école élémentaire

Délibération 2025/01/05 :

M. le Maire informe l'Assemblée,

La commune a été sollicité par l'école élémentaire pour une participation financière pour les voyages scolaires 2025 concernant toutes les classes :

- Séjour cycle 2 à Batz-sur-mer (17 au 21 mars 2025) : 57 élèves de CP et CE1
- Séjour à Paris (26 au 27 juin 2025) : 98 élèves de CE2, CM1 et CM2.

La commission scolaire et la commission finances ont étudié la demande.

Il est proposé de verser la somme de 4 000 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix, pour :

- **Décide de verser la somme de 4 000 € à l'école élémentaire pour les deux voyages scolaires mentionnés ci-dessus,**
- **Dit que cette somme sera inscrite au budget 2025 de la commune**
- **Dit que cette somme pourra être versée avant le vote du budget si nécessaire.**

4/ Urbanisme

a) Lotissement Le Gué

Délibération 2025/01/06 :

M. le Maire expose à l'Assemblée,

Fin 2024, Sophia Aménagement a demandé à la commune « la reconduction de 6 mois après le délai des 12 mois pour la signature de l'acte de vente si le taux de commercialisation de 60% n'était pas atteint au terme des 12 mois ».

Le 19/12/2024, le conseil municipal a décidé par 19 voix pour et 1 abstention :

- **De retirer la zone humide de la vente ; qui passe la superficie de la parcelle à 22 210 m²,**
- **De fixer le prix de vente de la parcelle à 500 000 €**
- **De retenir que le lotissement comprendra 36 lots représentant 47 logements dont 35 sur terrains libres, 12 logements sur un îlot,**
- **Que l'indemnité de fin de bail agricole soit versée en totalité par le lotisseur,**
- **De mandater M. le Maire pour la signature, avec Sophia Aménagement, d'un compromis de vente au plus tôt, et pour la signature de la vente définitive dans un délai maximum de 12 mois après la signature du compromis de vente si la commercialisation atteint 60%.**

Le 24/01/2025, M. Chambrelan, Sophia Aménagement, informe la commune que :

« L'Assemblée Générale de Sophia Aménagement n'a pas validé la durée de la promesse de vente à 12 mois qui est trop courte eu égard au climat économique (d'autant qu'un article du journal évoque ce jour la chute des ventes des maisons individuelles..., article dans l'Ouest France du 24/01/2025). Pour autant, nous proposons une solution pour poursuivre ce beau projet.

Lors de cette AG du 24/01/2025, mes associés ont fait le constat que les efforts demandés sont tous à charge de Sophia. Ci-dessous, extrait du compte rendu de l'AG de ce jour :

- Une délimitation de la ZH non conforme au règlement de consultation qui a généré des frais de permis d'aménager et de dossier Loi sur l'eau
- Un prix de vente du foncier maintenu par la commune malgré un marché économique en berne et une réduction de 3.000 m² de l'assiette foncière
- Un prix de vente du foncier qui va générer une augmentation d'environ 2.000 € par parcelle alors qu'on est dans un contexte baissier pour solvabiliser les dossiers bancaires
- Une prise en charge à 100 % de l'indemnité du locataire sur toute la parcelle non prévue dans le règlement de la consultation et imposée au cours du montage du dossier

Pour autant, nous nous sommes accordés sur le fait que la commune de Spay est attractive et que nous souhaitons poursuivre le projet. Afin de maintenir la durée de 12 mois validée par le CM, nous proposons de décaler la signature de la promesse d'environ 3 mois, et procéder comme tel :

- Avant signature de la promesse, déposer le dossier Loi sur l'eau et le PA modificatif en mars prochain
- Signer la promesse de vente d'une durée de 12 mois après validation du dossier loi sur l'eau (avril/ mai)
- Débuter la pré-commercialisation après la validation du dossier Loi sur l'eau

Cette solution permet de gagner du délai en pré-commercialisation, sans remettre en cause la durée de la promesse de 12 mois validée par le CM. »

M. le Maire informe qu'il a échangé au téléphone, le 30/01/2025, avec Me Malbois qui confirme les points suivants :

- tant que le prêt à taux 0 n'est pas réinstauré, la situation des constructeurs et des particuliers qui veulent investir est bloquée,
- une nouvelle délibération est nécessaire pour acter une signature du compromis après la validation du dossier loi sur l'eau

M. le Maire demande l'avis de l'Assemblée qui fait l'objet d'un nouveau vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 14 voix « pour », 2 voix « contre » (Joëlle BRUNET et Virginie SIEG) et 3 abstentions (Arnaud GOYÉ, Stéphanie SIMON et Alain GALY), décide :

- **De retirer la zone humide de la vente ; qui passe la superficie de la parcelle à 22 210 m²,**
- **De fixer le prix de vente de la parcelle à 500 000 €**
- **De retenir que le lotissement comprendra 36 lots représentant 47 logements dont 35 sur terrains libres, 12 logements sur un îlot,**
- **Que l'indemnité de fin de bail agricole soit versée en totalité par le lotisseur,**
- **Demande que Sophia Aménagement dépose le dossier Loi sur l'eau au plus tard le 14 février 2025,**
- **Que la promesse de vente soit signée dès réception de la validation du dossier loi sur l'eau,**
- **De mandater M. le Maire pour la signature, avec Sophia Aménagement, d'un compromis de vente, dès réception de la validation du dossier loi sur l'eau**
- **De mandater M. le Maire pour la signature de l'acte de la vente définitive dans un délai maximum de 12 mois après la signature du compromis.**

b) Présentation des déclarations d'intention d'aliéner

N° DIA	Adresse du terrain	Références cadastrales	Superficie	Exercé	
				Oui	Non
24 Z 0042	38 rue des Eglantines	ZH 223	227 m ²		X
25 00001	8 chemin des Loges	AL 142	1 010 m ²		X
25 00002	2 rue de la Pointe	AE 15 AE 16 AE 17	2 327 m ² 1 025 m ² 837 m ²		X
25 00003	8 impasse du Tertre	ZH 17	989 m ²		X
25 00004	2 rue Marcel Rouy	AB 457	1 552 m ²		X

5/ Houssay : rectification délibération prise en décembre 2024 sur le tarif d'occupation du domaine du Houssay

Délibération 2025/01/07 :

Le 19 décembre 2024, le conseil municipal a voté les tarifs d'occupation du domaine du Houssay. Il convient de corriger une erreur sur le montant HT erroné par rapport au montant TTC.

M. le Maire propose de reprendre la même délibération incluant la correction du montant HT ;

Vu l'avis de la commission Houssay en date du 12/11/2024,

Il est présenté à l'Assemblée délibérante les montants de la redevance d'occupation du Domaine du Houssay pour des commerces ambulants :

- 20 € TTC (16.66 € HT) (par jour + 5.00 € TTC (4.16 € HT) d'électricité par jour
- Un sous compteur électrique sera installé dans l'année 2025. A compter de son installation, le tarif demandé pour l'électricité sera revu,
- Entre le 1er juin et le 30 septembre, la redevance sera facturée pour un mois plein soit 600 € TTC (500 € HT) au mois au-delà de 6 jours de présence.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 19 voix pour, adopte les tarifs d'occupation du domaine du Houssay comme mentionné ci-dessus, à compter du 1er janvier 2025.

6/ Médiathèque : Suivi de chantier

Délibération 2025/01/08 :

M. le Maire expose à l'Assemblée,

Vu le code des marchés publics et notamment les articles L2123-1, R2123-1 à R2123-8 relatif aux procédures adaptées,

Dans le cadre de l'aménagement intérieur de la médiathèque qui ouvrira en septembre 2025.

Il convient de lancer une consultation pour la prestation de fourniture de mobilier, de signalétique et de matériels informatiques pour ce nouvel équipement culturel.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix pour, autorise M. le Maire à lancer la procédure de consultation des entreprises et signer toutes les pièces afférentes à ces consultations.

7/ Ressources humaines : remboursement frais à un agent

Délibération 2025/01/09 :

La commune a envoyé M. Prévost faire une visite médicale pour le renouvellement de son permis poids lourd. L'agent a payé les honoraires du médecin. Il convient de lui rembourser la somme de 36 €.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 19 voix, décide de rembourser M. Prévost de la somme de 36 € qu'il a avancé auprès du Docteur CHARRIER Dominique.

8/ Présentation des décisions de M. le Maire au titre de la délégation du conseil municipal

Report au prochain conseil.

9/ Divers

M. le Maire donne la parole aux élus référents qui communiquent sur les dossiers en cours des commissions communales et communautaires.

Séance levée à 21h55.

Monsieur le Maire
Jean-Yves AVIGNON

Secrétaire de séance
Dominique ROUSSEAU