

Arrondissement : GOURDON

Département du Lot

**COMMUNE DE LE BASTIT**

**Compte-rendu de la séance du mercredi 10 février 2021 à 17 h 30**

\*\*\*\*\*

---

**Nombre de membres en  
exercice** : 11

**SEANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Présents** : 10

**Séance du 10 février 2021**

**Absents** : 0

**Excusés** : 1

**Votants** : 10

L'an deux mille vingt-et-un et le dix février à 17 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée le 10 février 2021, s'est réunie sous la présidence de Mme Eliette ANGELIBERT, Maire

**Sont présents** : Eliette ANGELIBERT, Cyril GARRIGUES, Sébastien CHAMBERT, Jean MAHE, Hervé ROUMIEUX, Annick LANDES, Brigitte BURGALIERES, Pascal ANGELIBERT, Daniel HUREAU, Marilyne CAZAL

**Représentés** :

**Excuses** : Dominique JAUJAY-DIF

**Absents** :

**Secrétaire de séance** : Sébastien CHAMBERT

---

**Ordre du jour** :

- 1/ Approbation du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2020
- 2/ Logement Mairie : remboursement caution suite départ locataire
- 3/ Prise en charge d'une dépense d'investissement avant le vote du budget primitif de la commune
- 4/ Ecobarri du Bout de la Côte :
  - point sur travaux
  - fixation du prix de vente
- 5/ Salle du conseil Municipal : travaux d'isolation et de rafraichissement
- 6/ Adressage : compte-rendu réunion
- 7/ Comptes-rendus :
  - travaux en cours
  - diverses réunions
- 8/ Questions diverses

**1/ Approbation procès-verbal de la séance du 16 décembre 2020**

Après lecture du procès-verbal de la séance du 16 décembre 2020, ce document est approuvé à l'unanimité des membres présents.

**2/ Logement Mairie : remboursement caution suite départ locataire - DE 2021 01**

Mme le Maire informe les élus que Mr Jean-François KASTEL, locataire depuis un an au logement de la Mairie l'a informée verbalement le 18/12/2020 de son départ de ce logement au 22/01/2021.

Après visite du dit logement et l'état des lieux effectué, Mme le Maire fait part aux élus qu'elle n'a constaté aucun dégât apparent.

Il convient donc de restituer la caution à ce locataire.

Les élus, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- donnent pouvoir à Mme le Maire pour qu'elle mandate la caution de 360 € à Mr Kastel,

### **3/ Prise en charge de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif principal de 2021 - DE 2021 02**

Selon l'article L. 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2021, le Maire peut, sur autorisation du conseil municipal, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2020, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette autorisation du conseil municipal doit être précise quant au montant et à l'affectation de ces crédits.

Il est précisé que cette autorisation ne signifie pas que les crédits concernés seront effectivement engagés.

Afin d'assurer une continuité des services, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir autoriser le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement comme suit :

<b>Chapitre - libellé nature</b>	<b>Crédits ouverts en 2020 (BP +DM)</b>	<b>Montant autorisé avant le vote du BP</b>	<b>Dépense à engager – libellé et montant TTC</b>
20 – Immobilisations incorporelles	5 000.00 € X 25%	1 250.00 €	C/2031-000 – Frais d'études adressage : 1 250 .00 €
21 – Immobilisations corporelles	22 600.00 € X 25%	5 650.00 €	C/2152-000 – voirie Panneaux signalisation : 1 079.11 €

Mme le Maire demande au Conseil Municipal, l'autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissements 2021, hors restes à réaliser, dans la limite des crédits ci-dessus et ce avant le vote du budget primitif 2021.

Les élus, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- acceptent l'autorisation d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissements 2021, hors restes à réaliser, dans la limite des crédits ci-dessus et ce avant le vote du budget primitif 2021.
- s'engagent à prévoir au budget primitif principal 2021 ces dépenses.

### **4/ Ecobarri du Bout de la Côte**

#### **Point sur travaux :**

Mme Le Maire rappelle aux élus les différents travaux effectués. Sébastien Chambert et Cyril Garrigues apportent quelques précisions : ils expliquent que dernièrement la clôture en ursus a été supprimée, côté Francine Chambert, le long des lots 1 et 3 faisant double usage avec la haie existante, et qu'une ganivelle doublera la clôture de la parcelle appartenant à Christiane Chambert, cette dernière ayant donné l'autorisation de fixer les attaches sur les piquets lui appartenant. Ce sont les seuls changements effectués. Les différents travaux restant seront achevés d'ici les mois d'avril ou mai.

Mme le Maire propose de faire parvenir le règlement à tous les élus au cas où ils seraient contactés par des personnes intéressées par l'achat d'un lot. Mais auparavant, elle leur explique qu'il est nécessaire de fixer le prix de vente :

- **Fixation du prix de vente - DE\_2021\_04**

Mme le Maire expose aux élus que les travaux de l'écobarri seront terminés au Printemps et qu'il sera prêt pour la vente.

Nous sommes, d'ores et déjà, dans l'attente de la livraison du panneau publicitaire à poser mais devons, dès à présent, fixer le prix de vente au m<sup>2</sup> des 6 lots. Afin d'établir le prix le plus ajusté, plusieurs frais sont à prendre en compte :

- L'acquisition du terrain auxquels sont rajoutés les frais notariés représentent la somme de 11 869.10 €.
- La totalité des travaux chiffrés s'élèvent à 120 988.11 € HT pour la Commune, à ce jour, auxquels on soustrait les aides acquises pour un montant de 46 176 €, soit un total de 86 681 € demeurant à notre charge.

Le coût de revient de l'ensemble de cette opération ramené au m<sup>2</sup> vendable est ainsi de 14.64 € HT.

Mme le Maire explique aux élus qu'elle s'est enquis auprès des Maires de communes voisines et similaires sur le prix de vente de leurs terrains. Il s'avère que leur prix de vente est à 12 € TTC.

Mme le Maire tient à préciser que le manque d'aides sollicitées au début de ce projet nous empêche de percevoir des subventions qui auraient amoindries le coût de revient de cet écobarri.

La discussion s'engage parmi les membres du Conseil, et ils sont d'avis de garder une part à charge du budget Lotissement, sachant que cette dernière bénéficiera automatiquement de retombées telles qu'impôts locaux, augmentation de la DGF dûe à l'augmentation des habitants ....., et un prix trop élevé serait indéniablement un obstacle à la vente.

**Les élus décident alors de partir sur un prix similaire de 12 € TTC, à 08 voix pour et 2 abstentions (Pascal Angélibert et Brigitte Burgalieres)**

**Considérant que :**

- La surface des 6 lots mis en vente est de 5 922 m<sup>2</sup>.
- Le prix de revient au m<sup>2</sup> est de :  $86\,681\text{€} / 5\,922\text{ m}^2 = 14.637\text{ €}$ .
- La Commune, en sa qualité de vendeur assujetti à la TVA, sera redevable d'une TVA sur marge.

Après avoir pris contact avec le Comptable du Centre des Finances Publiques de Gramat pour effectuer le calcul de la TVA sur marge, Mme le Maire expose aux élus le calcul effectué pour définir cette TVA.

Elle rappelle le coût d'achat du terrain, 11 869.10 €, pour une superficie de 7 396 m<sup>2</sup> soit 1.60 €/m<sup>2</sup>, et donne un exemple pour expliquer le mode de calcul effectué :

- **Cas de la vente du Lot 1 de 1002 m<sup>2</sup> :**

Prix de vente TTC :  $1002\text{ m}^2 \times 12\text{ €}$  soit 12 024 € TTC

Prix d'achat du terrain TTC :  $1002\text{ m}^2 \times 1.60\text{ €}$  soit 1 603.20 €

Marge TTC :  $12\,024\text{ €} - 1\,603\text{ €} = 10\,421\text{ €}$

Marge taxable HT :  $10\,421\text{ €} / 1.20$  (TVA à 20%) = 8 684 € HT

Taxe dûe :  $10\,421\text{ €} - 8\,684\text{ €} = 1\,737\text{ €}$

Donc prix de vente HT :  $12\,024\text{ €} - 1\,737\text{ €} = 10\,287\text{ €}$  HT soit 10.27 €/m<sup>2</sup> HT

TVA sur marge : 1 737 €

Prix de vente TTC : 12 024.00 €

Taux de TVA sur marge :  $100 \times (12\,024 - 10\,287) / 10\,287 = 16.88 \%$

Au vu du calcul ci-dessus, le **taux sur marge applicable est de 16.88%** et non TVA à 20%.

**Les élus, après avoir délibéré, décident à 08 voix pour et 2 abstentions (Pascal Angélibert et Brigitte Burgalieres) :**

- de fixer le prix de vente à 12 € TTC le m<sup>2</sup>.
- d'appliquer le taux de la TVA sur marge à 16.88% aux différents lots comme indiqué dans le tableau ci-après.

6 lots à vendre	Surface en m <sup>2</sup>	Prix HT	TVA sur marge de 16.88%	Prix 12 €/m <sup>2</sup> soit
Lot n°1	1 002	10 287.47	1 736.53	12 024
Lot n°2	795	8 162.22	1 377.78	9 540
Lot n°3	1 060	10 882.96	1 837.04	12 720
Lot n°4	973	9 989.73	1 686.27	11 676
Lot n°5	892	9 158.11	1 545.89	10 704
Lot n°6	1 200	12 320.33	2 079.67	14 400
<b>TOTAL</b>	<b>5 922</b>	<b>60 800.82</b>	<b>10 263.18</b>	<b>71 064</b>

et décident à l'unanimité des membres présents :

- de donner tout pouvoir à Mme le Maire pour prendre les décisions nécessaires concernant la préparation, la passation et pour l'exécution des ventes des lots.

#### **5/ Salle du Conseil Municipal : travaux d'isolation et de rafraîchissement**

Mme le Maire revient sur ce sujet qui a été déjà abordé avec les élus pour faire le point sur une visite qu'ils ont eu d'une entreprise. Elle souhaite donner lecture aux élus du devis que lui a fait parvenir l'entreprise CRC de Lavergne. Elle précise que la personne venue sur place a d'ailleurs eu plusieurs suggestions intéressantes sur la rénovation de la salle qui n'a pas été modifiée depuis 40-45 ans.

Cyril Garrigues fait part des suggestions qui leur ont été faites : une alliance sur les pans de mur de placos blanc et de murs peints en gris clairs avec en soubassement, à certains endroits une plaque en déroulé de sapin et d'un autre côté des chevrons peints en rouge pourraient donner, en effet, un rendu plus moderne et plus lumineux.

Un sol en carrelage (facile d'entretien) 60x60, antidérapant pourrait finir l'ensemble de manière harmonieuse.

Mme le Maire rappelle aux élus, comme elle l'a fait en abordant le sujet, le prix demandé par l'entreprise : 17 158 € HT (sol, plafond, isolation murale, pose meuble bois ....) auquel se rajoutent 2 773 € HT pour la peinture, soit un total de 19 931 € HT, le conseil en aménagement est bien sûr inclus, vu que la personne présente nous a apportés beaucoup d'idées.

Il serait intéressant de voir si on pourrait éventuellement obtenir des aides financières pour cette réalisation.

Les élus, intéressés par ce projet, souhaitent de nouveau pouvoir en débattre prochainement.

#### **6/ Adressage : compte-rendu réunion :**

Mme le Maire rappelle aux élus les différentes avancées sur ce sujet et les remercie pour leur participation et leur assiduité aux réunions prévues à cet effet. Les élus sont très impliqués. Elle donne la parole à Cyril GARRIGUES, qui montre alors sur le plan de la Commune les dernières avancées quant au découpage des rues après la dernière réunion qui s'est déroulée avec une personne de la

Poste, spécialisée dans cette démarche. Cyril GARRIGUES explique que le découpage initial proposé par les élus ne fonctionne pas car il faut suivre une méthodologie bien précise : il faut partir du centre du village : c'est métrique. Il illustre son explication en s'appuyant sur le plan et explique comment seront alors définies les numéros des habitations.

#### **7/ Comptes-rendus :**

- Travaux en cours

La grille devant la Mairie et les logements va pouvoir être peinte les jours prochains par Alain, notre employé communal, vu le beau temps qui s'annonce.

- Diverses réunions

Mme le Maire tient les élus informés des différentes réunions auxquelles elle a assisté.

#### **8/ Questions diverses :**

- Mme le Maire rapporte aux élus que le PC (l'ordinateur) a bien été changé dernièrement, conformément à ce qui avait été décidé et explique que ça n'a pas été sans mal compte tenu de nos logiciels et de toutes nos applications qu'il a fallu basculer sur le nouveau. Mais aujourd'hui, tout fonctionne bien.
- Mme le Maire signale aux élus que Gramat est en train de mettre en piste un centre pour la vaccination (Covid) mais la date n'est pas encore définie.

La séance est levée à 20h00