



Procès Verbal

SEANCE DU 12 MAI 2025

CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Le conseil municipal s'est réuni à la mairie de SAINT-SATURNIN le 12 mai 2025 à 18h30 sur la convocation qui lui a été adressée le 7 mai 2025 par Madame Catherine BRIE, Maire.

Secrétaire de séance : M. VIGNAUD

ORDRE DU JOUR:

	Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 7 avril 2025
	<u>Affaires générales :</u>
DELIB2025/22	Approbation du compte-rendu annuel 2024 de la Société Publique Locale GAMA dans le cadre de la concession d'aménagement pour la réalisation du lotissement des Grandes Vignes <i>Présence de M. Nicolas BISCHOFF, Directeur Général Délégué de la SPL GAMA</i>
DELIB2025/23	Appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de terrains et toitures pour la pose d'ombrières et de panneaux photovoltaïques
	<u>Affaires liées aux finances :</u>
DELIB2025/24	Vente d'un terrain privé communal
DELIB2025/25	Acceptation d'un don
	Questions diverses

Le secrétaire de séance
Marcel VIGNAUD

La Maire
Catherine BRIE

Présents : Mme BRIE, Mme PERREIN, M. BOURQUARD, Mme DECOURT, M. VIGNAUD, M. GAUCHE, M. BRANDY, Mme GUICHARD, M. ROY, M. PRIOLLAUD

Pouvoirs : M. VERGNON à Mme PERREIN

Excusés : M. FORILLERE

Secrétaire de séance : M. VIGNAUD

ORDRE DU JOUR

Approbation du procès-verbal de la séance du 7 avril 2025

Madame la Maire demande s'il y a des observations puis soumet au vote de l'assemblée.
Le PV de la séance du 7 avril 2025 est adopté à l'unanimité.

2025/DEL022 –Approbation du compte-rendu annuel 2024 de la Société Publique Locale GAMA dans le cadre de la concession d'aménagement pour la réalisation du lotissement des Grandes Vignes

Arrivée de M. PRIOLLAUD.

Madame la Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que conformément à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et l'article L1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) répond aux obligations de la SPL GAMA et de la commune, chacune en ce qui les concerne.

Madame la Maire accueille M. Nicolas BISCHOFF, Directeur Général Délégué de la SPL GAMA qui présente le compte-rendu.

Ce dernier rappelle que par contrat signé le 29 mai 2017, la commune de Saint-Saturnin a confié à la SPL GAMA une concession d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement « Les Grandes Vignes ».

Un avenant, signé le 24 décembre 2021, a modifié la durée de la concession, fixant l'échéance du 29 mai 2027.

La participation de la collectivité est fixée à 200.000€ HT (soit 240.000€ TTC) au titre de la remise d'ouvrages.

Conformément à l'échelonnement prévu, il reste à la collectivité à verser :

- 32.000€ TTC en 2025
- 24.000€ TTC en 2026

L'opération vise à créer un lotissement de 37 lots, dont 4 lots destinés à du logement social, sur une surface de près de 30.000m².

A ce jour, 14 ventes ont été réalisées par acte authentique, il en reste 19 (hors vente des 4 lots pour logements sociaux en 2020). Un nouveau compromis de vente a été signé le 23 avril dernier pour le lot n° 3.

Le bilan actuel permet une hypothèse de commercialisation de 6 lots en 2025, autant en 2026 et 7 en 2027, année d'échéance de la concession.

Pour rappel, la commune de Saint-Saturnin s'est engagée à racheter à l'échéance de la concession, les terrains non vendus, au prix du bilan.

Au 31/12/2024, la valeur au bilan des parcelles restant à vendre est de 666.122,01€ HT.

Il conviendra que la collectivité et la SPL GAMA se prononcent, en 2026, sur la possibilité et les conditions de poursuite de la concession (prolongation de la durée de concession pour poursuivre la commercialisation, rachat par la collectivité du foncier non encore vendu).

M. BISCHOFF fait part d'un rebond depuis deux mois. A ce jour deux lots sont sous compromis (lot 1 et lot 3) et une réservation est également en cours pour le lot 33.

Mme la Maire intervient sur la commercialisation et souhaiterait que la photographie aperçue sur le site du Bon coin soit actualisée. Elle propose notamment une photographie aérienne du lotissement

avec les constructions réalisées et en cours. Elle indique à M. Bischoff que GrandAngoulême est doté d'un drone et propose de rédiger une annonce attractive afin d'apporter des informations sur la commune, son tissu associatif, ses équipements sportifs et culturels, son marché hebdomadaire, son groupe scolaire, ... Un montage vidéo sur la page Facebook de la commune pourrait également être un vecteur d'attraction pour de futurs acquéreurs.

En matière d'éléments financiers, plus particulièrement concernant les dépenses, M. Bischoff souligne une dépense de plus de 2.500 euros correspondant à la prise en charge des frais d'électricité du poste de relevage, dans l'attente de la prise du contrat par GrandAngoulême, ce qui est chose fait à ce jour.

Mme la Maire s'interroge sur une éventuelle revalorisation du prix de vente, mais convient avec M. Bischoff que ce ne serait pas souhaitable au vu de la situation. Ils conviennent également qu'il faudra certainement reprendre un avenant en 2026 pour reporter l'échéance de la concession.

Mme la Maire remercie M. Bischoff de sa présence. Ce dernier quitte la salle.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITÉ** :

- **APPROUVE** le compte-rendu annuel 2024 de la SPL GAMA dans le cadre de la concession d'aménagement pour la réalisation du lotissement des Grandes Vignes, tel qu'annexé.

2025/DEL023–Appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de terrains et toitures pour la pose d'ombrières et de panneaux photovoltaïques

Madame la Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la commune souhaite installer et des ombrières et des panneaux photovoltaïques sur les parcelles communales suivantes :

- Pour le solaire photovoltaïque sur bâtiment :

Désignation du bâtiment	Cadastre	Surface de la parcelle
Site FIM Aquitaine	AT 023	944 m ²
	AT 024	4.076 m ²
	AT 025	845 m ²
Le Cuvot	BC 0273	13.036 m ²

- Pour le solaire photovoltaïque au sol et ombrières :

Désignation du site	Cadastre	Surface de la parcelle
Lagunes	AM 071	13.248 m ²

Conformément à l'article L 2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, s'agissant d'une demande d'occupation du domaine public en vue d'une exploitation économique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée, la commune est tenue de procéder à une publicité avant d'envisager de délivrer cette autorisation, afin de s'assurer de l'absence de toute autre manifestation d'intérêt concurrente.

En contrepartie, la commune bénéficiera d'une électricité en autoconsommation, par le biais de ces installations (la mise à disposition d'une mini centrale pour le hangar des services techniques pourrait être un plus).

Mme la Maire précise qu'il s'agit d'une procédure de publicité obligatoire car la commune souhaite mettre du foncier à disposition. Il s'agit ainsi de porter au public une recherche de partenaires et de propositions.

Pour ce qui concerne la construction d'un hangar pour les services techniques, Mme La Maire indique que le projet d'acquisition du terrain dit « du poulailler » a été abandonné car il fallait y opérer un désamiantage pour un montant de près de 80.000 euros. Par ailleurs, le terrain dit des « lagunes » reste d'actualité mais uniquement pour y mettre des panneaux au sol, quant au terrain du Font de l'Aubier, premier choix de la municipalité, il reste trop humide.

La municipalité s'est donc orientée vers d'autres terrains, notamment un terrain privé de 1,4 hectare dont les propriétaires ont émis une proposition de vente à 2€/m². De même, Mme la Maire doit rencontrer dès le lendemain de la présente séance un autre propriétaire dont une bande de son terrain pourrait suffire à la commune pour y implanter son hangar.

Les membres du Conseil Municipal conviennent que la commune fera son choix en fonction de ses possibilités budgétaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITÉ** :

- **AUTORISE** Madame la Maire à procéder à l'appel à manifestation d'intérêt concurrente pour l'installation et l'exploitation d'ombrières et de panneaux photovoltaïques sur les parcelles communales citées ci-dessus.

2024/DEL024 – Vente d'un terrain privé communal

Madame la Maire informe les membres du Conseil Municipal que M. RUA est propriétaire d'un terrain, sis Chemin Font de l'Aubier, qui se situe à côté de deux terrains agricoles appartenant à la commune.

M. RUA souhaiterait acquérir ces deux parcelles afin d'agrandir sa propriété Chemin Font de l'Aubier.

Ces parcelles communales, situées en zone A du PLUi, représentent une superficie totale de 3104 m² et se décomposent comme suit :

- AT0038, d'une superficie de 1021 m²
- AT0048 d'une superficie de 2083 m²

Madame la Maire propose un prix de vente d'un montant de 1 euro le m².

Mme la Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une enveloppe de 10.000 euros a été voté au budget, sur l'opération relative aux acquisitions de terrains. La vente des deux parcelles permettrait d'augmenter cette enveloppe de plus de 3.000 euros et ainsi permettrait peut-être l'acquisition d'un terrain pour le hangar des services techniques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITÉ** :

- **DÉCIDE** de vendre les parcelles AT 0038 et AT 0048 sur la base de 1 euro le m²
- **DIT** que les frais afférents à l'acquisition seront à la charge de l'acquéreur
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent

2024/DEL025 – Acceptation d'un don

Madame la Maire informe le Conseil Municipal que, lors des obsèques de Monsieur Christian LISOIE, une quête a été organisée à la demande de son épouse et de son fils.

Les fonds collectés sont expressément destinés au bénéfice de l'école Gilbert RAMBLIERE de Saint-Saturnin, en mémoire de Monsieur LISOIE et en soutien aux enfants de la commune.

La somme recueillie s'élève à 2 395,40 € euros.

Il est proposé d'accepter ce don et de l'affecter à l'achat d'équipements sportifs pour l'école, notamment table de ping-pong, mur d'escalade....

Conformément à l'article L.2242-1 du Code général des collectivités territoriales, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'acceptation de ce don.

Afin d'affecter ce don, le conseil municipal décide de se prononcer sur une décision modificative n° 1 au Budget 2025 de la commune.

Mme

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **A L'UNANIMITÉ** :

- **DÉCIDE** d'accepter le don d'un montant de 2.395€ (deux mille trois cent quatre vingt quinze euros et quarante cents), recueilli lors des obsèques de Monsieur Christian LISOIE et destiné à l'école communale Gilbert RAMBLIERE de Saint-Saturnin.

- **DÉCIDE** d'affecter ce don à l'acquisition d'équipements sportifs pour l'école, dans le respect de la volonté des donateurs.
- **DÉCIDE** de remercier solennellement la famille de Monsieur Christian LISOIE pour ce geste généreux en faveur des enfants de la commune.
- **APPROUVE** la Décision Modificative n°1 au Budget 2025 de la Commune telle que présentée ci-dessous :

INVESTISSEMENT	
<u>RECETTES</u>	
Opération 0138 – Matériel et mobilier scolaire c/10251 Dons et legs en capital	+ 2 395,00€
TOTAL RECETTES	+ 2 395,00€
<u>DÉPENSES</u>	
Opération 0138 – Matériel et mobilier scolaire c/2315 Installations, matériel et outillage technique	+ 2 395,00€
TOTAL DÉPENSES	+ 2 395,00€

Mme la Maire donne lecture de la carte de remerciements de Mme Lisoie pour l'accompagnement de la municipalité lors de l'organisation de la cérémonie civile.

A son tour, Mme la Maire propose de remercier Mme Lisoie de son don à travers une inauguration de l'installation de ce nouvel équipement à destination des enfants de la commune.

Questions diverses

Pas de questions diverses

Fin de Séance : 19h35