

CHARENTE MARITIME
COMMUNE D'ARVERT
Membres en exercice : 21
Membres présents : 15
Membres ayant pris part au vote : 16

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 11 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq le onze mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame PERAUDEAU Marie-Christine, Maire

Présents : Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ

Absents ayant donné pouvoir : Georges RIGA à Marie-Pierre LE MAUX

Absents : Agnès CHARLES, Laure RAISON, Dimitri DAUDET, Christophe CANTET

Absent excusé : Béatrice BRICOU

Secrétaire de Séance : Christine SCHNEIDER

Date de convocation : 26 février 2025

014-2025 APPROBATION DU PV DE LA REUNION DU 4 février 2025

Les membres du Conseil Municipal sont appelés à prendre connaissance du procès-verbal de la réunion du 4 février 2025, joint en annexe de la présente délibération. Monsieur MADRANGES précise que la version définitive indique que Monsieur GUILLON n'a pas participé au vote pour la cession des terrains dans le cadre de l'alignement.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré
DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'arrêt du procès-verbal

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	15	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	15
abstentions	0		Majorité	8

015-2025-7-1-2 VOTE DES COMPTES FINANCIERS UNIQUES (CFU)

Documents originaux à disposition des conseillers au secrétariat général pour consultation

Entrée en séance de Monsieur GUILLON

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Monsieur BAHUON a été désigné en qualité de président de séance. Monsieur MADRANGES communique aux membres du Conseil Municipal le montant des indemnités perçues par les membres du bureau municipal et précise que cette information sera insérée en annexe du procès-verbal. En ce qui concerne, les indemnités perçues au niveau des fonctions à l'agglomération, les informations n'ayant pas été communiquées, il est possible de les consulter sur le site de la CARA.

Vu l'article 205 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 qui prévoit la généralisation du CFU au plus tard pour les comptes de l'exercice budgétaire 2026

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le rapport de présentation du CFU pour l'année 2024

Vu le CFU 2024

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents ;

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et du compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits afférents ;

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU ;

Considérant les dispositions de l'article L. 2121-14 du CGCT qui prévoient que « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président. Dans ce cas, le maire peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion ; mais il doit se retirer au moment du vote » ;

Considérant, dès lors, que l'article susvisé interdit formellement au maire de voter son propre compte administratif et qu'il ne peut donc pas donner/recevoir une procuration à/de l'un des membres de sa majorité ;

Considérant que, dans ce cadre, Madame le maire a quitté la séance et le conseil municipal a siégé sous la présidence de Monsieur Eric BAHUON

Considérant le CFU présenté et résumé comme suit par le président de séance :

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE BUDGET PRINCIPAL
détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	4 168 651,56	3 168 717,00	7 337 368,56
	recettes réalisées	1 791 301,30	3 321 949,78	5 113 251,08
	restes à réaliser	376 420,00	0,00	376 420,00
dépendances	autorisation budgétaire totale	3 598 382,66	4 037 432,83	7 635 815,49
	dépenses réalisées	1 883 579,34	2 477 833,94	4 361 413,28
	restes à réaliser	540 308,00	0,00	540 308,00
solde de réconciliation de l'exercice (différence entre mandats et titres)		-92 278,04	844 115,84	751 837,80
résultats antérieurs reportés		-570 268,90	868 715,83	298 446,93
résultat de clôture		-662 546,94	1 712 831,67	1 050 284,73
différence entre les restes à réaliser		-163 888,00	0,00	-163 888,00
résultat cumulé		-826 434,94	1 712 831,67	886 396,73

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE LOCAUX PROFESSIONNELS

détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	183 120,17	53 500,00	236 620,17
	recettes réalisées	120 174,11	53 996,09	174 170,20
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
dépendes	autorisation budgétaire totale	162 258,33	87 132,10	249 390,43
	dépenses réalisées	135 985,21	39 720,35	175 705,56
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
solde de réaliatiati de l'exercice (différence entre mandats et titres)		-15 811,10	14 275,74	-1 535,36
résultats antérieurs reportés		-20 861,84	33 632,10	12 770,26
résultat de clôture		-36 672,94	47 907,84	11 234,90
différence entre les restes à réaliser		0,00	0,00	0,00
résultat cumulé		-36 672,94	47 907,84	11 234,90

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE PRODUCTION ENERGIE

détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	3 600,00	5 150,00	8 750,00
	recettes réalisées	3 566,05	3 069,27	6 635,32
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
dépendes	autorisation budgétaire totale	14 375,89	5 150,00	19 525,89
	dépenses réalisées	2 260,00	4 627,72	6 887,72
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
solde de réaliatiati de l'exercice (différence entre mandats et titres)		1 306,05	-1 558,45	-252,40
résultats antérieurs reportés		10 775,89	11 069,14	21 845,03
résultat de clôture		12 081,94	9 510,69	21 592,63
différence entre les restes à réaliser		0,00	0,00	0,00
résultat cumulé		12 081,94	9 510,69	21 592,63

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE ZAC FIEF DE VOLETTE

détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	2 338 593,54	1 772 246,00	4 110 839,54
	recettes réalisées	1 344 313,25	1 665 432,84	3 009 746,09
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
dépendes	autorisation budgétaire totale	1 636 375,72	1 772 246,00	3 408 621,72
	dépenses réalisées	1 580 913,34	1 570 675,12	3 151 588,46
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
solde de réaliatiati de l'exercice (différence entre mandats et titres)		-236 600,09	94 757,72	-141 842,37
résultats antérieurs reportés		-702 217,82	634 753,55	-67 464,27
résultat de clôture		-938 817,91	729 511,27	-209 306,64
différence entre les restes à réaliser		0,00	0,00	0,00
résultat cumulé		-938 817,91	729 511,27	-209 306,64

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE HAUT FOUILLOUX

détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	89 734,52	124 934,69	214 669,21
	recettes réalisées	89 734,52	112 606,33	202 340,85
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
dépendances	autorisation budgétaire totale	89 734,52	124 934,69	214 669,21
	dépenses réalisées	128 000,00	93 660,01	221 660,01
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
solde de réalisation de l'exercice (différence entre mandats et titres)		-38 265,48	18 946,32	-19 319,16
résultats antérieurs reportés		38 265,48	27 984,63	66 250,11
résultat de clôture		0,00	46 930,95	46 930,95
différence entre les restes à réaliser		0,00	0,00	0,00
résultat cumulé		0,00	46 930,95	46 930,95

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE LOTISSEMENT LA SOURCE

détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	439 164,05	402 808,33	841 972,38
	recettes réalisées	234 392,05	241 104,09	475 496,14
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
dépendances	autorisation budgétaire totale	204 772,00	402 729,76	607 501,76
	dépenses réalisées	138 728,09	241 169,65	379 897,74
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
solde de réalisation de l'exercice (différence entre mandats et titres)		95 663,96	-65,56	95 598,40
résultats antérieurs reportés		-234 392,05	-78,57	-234 470,62
résultat de clôture		-138 728,09	-144,13	-138 872,22
différence entre les restes à réaliser		0,00	0,00	0,00
résultat cumulé		-138 728,09	-144,13	-138 872,22

PRESENTATION GENERALE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE COMMERCE SOURCE

détermination du résultat cumulé à la fin de l'exercice 2024

		investissement	fonctionnement	total cumulé
recettes	prévision budgétaire totale	493 228,18	256 614,09	749 842,27
	recettes réalisées	236 614,09	253 000,00	489 614,09
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
dépendances	autorisation budgétaire totale	493 228,18	256 614,09	749 842,27
	dépenses réalisées	253 000,00	236 614,09	489 614,09
	restes à réaliser	0,00	0,00	0,00
solde de réalisation de l'exercice (différence entre mandats et titres)		-16 385,91	16 385,91	0,00
résultats antérieurs reportés		16 385,91	0,00	16 385,91
résultat de clôture		0,00	16 385,91	16 385,91
différence entre les restes à réaliser		0,00	0,00	0,00
résultat cumulé		0,00	16 385,91	16 385,91

RESULTATS CONSOLIDES

budgets	investissement	fonctionnement	Résultat 2024
COMMUNE	-826 434,94	1 712 831,67	886 396,73
LOCAUX PROFESSIONNELS	-36 672,94	47 907,84	11 234,90
PRODUCTION ENERGIE	12 081,94	9 510,69	21 592,63
FIEF DE VOLETTE	-938 817,91	729 511,27	-209 306,64
HAUT FOUILLOUX	0,00	46 930,95	46 930,95
LA SOURCE	-138 728,09	-144,13	-138 872,22
COMMERCE LA SOURCE	0,00	16 385,91	16 385,91
total	-1 928 571,94	2 562 934,20	634 362,26

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Madame le Maire étant sortie et n'ayant pas pris part au vote,

A l'unanimité

- APPROUVE les CFU 2024 tels que présentés ci-avant
- DONNE à Madame le maire pour prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	15	Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	15
abstentions	0		Majorité	8

016-2025-7-1-2 CLOTURE BUDGET ANNEXE COMMERCE SOURCE

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Ce budget annexe a été ouvert en 2024, suite à l'acquisition par la Commune d'ARVERT de la propriété COMTE, dans le cadre d'un projet de viabilisation pour réaliser des lots destinés à installer des commerces.

La Commune a été sollicitée par deux gynécologues qui étaient à la recherche d'un emplacement pour installer leur activité. Ils souhaitent bénéficier d'un terrain d'une surface équivalente de l'emprise de la propriété COMTE. Compte-tenu de l'intérêt pour la Commune d'ARVERT, de permettre l'installation de professions de santé, il a été convenu de renoncer au projet initial.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2311-1 et suivants,
Vu l'instruction comptable M57

Considérant que le budget annexe COMMERCE SOURCE n'a plus lieu de perdurer, la parcelle étant vendue dans sa totalité sans travaux de viabilisation.

Considérant que des opérations comptables sont nécessaires pour permettre la clôture de ce budget annexe et la reprise des résultats au budget principal.

Le budget annexe COMMERCE SOURCE sera clôturé au 31 décembre 2024 et les opérations de reprise des résultats auront lieu après le vote du compte financier unique

Après avoir délibéré,

Article 1 : DECIDE de clôturer le budget annexe COMMERCE SOURCE au 31 décembre 2024.

Article 2 : DECIDE que les résultats de ce budget annexe seront repris au budget principal en 2025

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

017-2025-7-1-2 AFFECTATION DES RESULTATS

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Il convient en application des dispositions de l'instruction comptable de procéder à l'affectation des résultats 2024 issus du compte administratif pour le budget principal de la Commune.

Le résultat de la section de fonctionnement est constitué par le résultat comptable de l'exercice constaté à la clôture de l'exercice (recettes réelles et d'ordre – dépenses réelles et d'ordre) augmenté du résultat reporté de la section de fonctionnement (compte 002).

Le résultat de la section de fonctionnement constaté à la clôture de l'exercice 2024 doit en priorité couvrir le besoin en financement 2025 de la section d'investissement.

Proposition d'affectations des résultats :

AFFECTATIONS DU RESULTAT 2024	
BUDGET PRINCIPAL	
solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 dépenses	-826 434,94
1068 – excédents de fonctionnement capitalisés	826 434,94
002 excédents de fonctionnement reportés	
commune ARVERT	886 396,73
budget annexe COMMERCE SOURCE	16 385,91
Total 002	902 782,64
BUDGET ANNEXE LOCAUX PROFESSIONNELS	
solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 dépenses	-36 672,94
1068 – excédents de fonctionnement capitalisés	0,00
002 excédents de fonctionnement reportés	47 907,84
BUDGET ANNEXE PRODUCTION ENERGIE	
solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 recettes	12 081,94
1068 – excédents de fonctionnement capitalisés	0,00
002 excédents de fonctionnement reportés	9 510,69
BUDGET ANNEXE FIEF DE VOLETTE	
solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 dépenses	-938 817,91
1068 – excédents de fonctionnement capitalisés	0,00
002 excédents de fonctionnement reportés	729 511,27
BUDGET ANNEXE HAUT FOUILLOUX	
solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 dépenses	0,00
1068 – excédents de fonctionnement capitalisés	0,00
002 excédents de fonctionnement reportés	46 930,95
BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LA SOURCE	
solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 dépenses	-138 728,09
1068 – excédents de fonctionnement capitalisés	0,00
002 déficit de fonctionnement reportés	-144,13

Après en avoir délibéré,

Vu l'avis du conseil d'exploitation production énergie en date du 7 mars 2025

Vu l'avis du conseil d'exploitation locaux professionnels en date du 7 mars 2025

Vu l'avis du conseil municipal en séance de travail le 15 janvier 2025

Les membres du Conseil Municipal

A l'unanimité

EMETTENT un avis FAVORABLE pour les propositions d'affectation des résultats.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

018-2025-7-2-2 APPROBATION DES BUDGETS PRIMITIFS 2025

Rapporteur : Monsieur MADRANGES

Présentation simplifiée des budgets en annexes

Les membres du Conseil Municipal seront appelés à prendre connaissance des budgets communaux qui s'équilibrent en recettes et dépenses sur les montants suivants :

Budgets	Section de fonctionnement	Section d'investissement
Commune ARVERT	4 072 570 €	3 234 623.14 €
ZAC Fief de Volette	2 574 764.37 €	2 501 354.01 €
Haut Fouilloux	46 930.95 €	
Lotissement La Source	244 538.18	271 008.09 €
Production énergie	12 580.69 €	15 681.94 €
Locaux professionnels	105 495.69 €	115 327.63 €

Monsieur MADRANGES apporte des précisions concernant le budget 2025. En effet, quelques modifications ont été nécessaires compte-tenu des engagements pris :

Au niveau du chapitre 011 :

- Majoration du budget pour les fêtes compte-tenu du programme prévu
- Majoration du montant affecté pour l'entretien des accotements des voies. La commune a eu communication du nouveau devis de l'ADEI 17 après présentation devant les élus. Une majoration importante est intervenue pour deux raisons : augmentation de la surface entretenue et augmentation du prix au m2. Monsieur PICON précise que suite à la reprise de l'activité de la Navicule Bleue par l'ADEI17, les tarifs 2024 ont été proposés en partant des informations détenues. Il s'avère que suite à l'application de la comptabilité analytique, ils ne correspondent pas à la réalité. Le coût au m2 passe donc de 0.12 €/m2 à 0.19 €/m2. La population est très satisfaite des interventions. Un bilan sera effectué en fin d'année pour comparer le coût des interventions en régie et celui de l'ADEI 17 pour prise de décision sur la poursuite de l'externalisation de l'entretien des accotements.

Au niveau du chapitre 65

- Majoration du montant accordé en subventions aux associations. Les propositions seront présentées devant la commission finances prévue le 4 avril.

Au niveau des recettes

Il est rappelé aux élus que le budget a été prévu à recettes constantes n'ayant pas eu communication des bases fiscales et du montant de la DGF pour 2025.

Au niveau investissement, il convient de prévoir un budget supplémentaire pour la médiathèque. Il est proposé de prélever 20 000 € sur l'opération église pour le reporter sur la médiathèque. Monsieur MADRANGES explique que ce projet est mis pour l'instant en sommeil. En effet, compte-tenu des exigences de la DRAC notamment en surfaces, le lieu envisagé ne correspond pas aux critères d'éligibilité des subventions. Les frais supplémentaires à engager seront supérieurs au montant de la subvention pouvant être espérée.

Les membres de la commission finances ne souhaitent pas proposer d'augmenter les taux d'imposition 2024

compte-tenu du contexte économique peu favorable pour les ménages.

Le Conseil Municipal

Vu le débat d'orientation budgétaire du 4 février 2025

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation production énergie en date du 7 mars 2025

Vu l'avis favorable du conseil d'exploitation locaux professionnels en date du 7 mars 2025

Vu l'avis favorable du conseil municipal en séance de travail le 15 janvier 2025

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la délibération en date du 14 septembre 2023 portant majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

Après en avoir délibéré,

à l'unanimité

Article 1er :

APPROUVE les projets de budgets primitifs pour la Commune d'ARVERT et ses budgets annexes.

ARTICLE 2

FIXE les taux d'imposition pour l'équilibre budgétaire ainsi qu'il suit

taxe foncière bâti : 40,77 %

taxe foncière non bâti : 39,02 %

taxe habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation : 10,64 %

étant précisé que la part communale de la cotisation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation a été majorée de 40 % par délibération en date du 14 septembre 2023

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

DE 019-2025-3-6-3 DEMANDE EFFACEMENT DE LA DETTE SUITE A UN JUGEMENT DE CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

Rapporteur : Madame le Maire

Les créances éteintes sont des créances qui restent valides juridiquement en la forme et au fond mais dont l'irrecouvrabilité résulte d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la collectivité créancière et qui s'oppose à toutes actions de recouvrement.

Il s'agit notamment :

- du prononcé d'un jugement de clôture de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif (article 643-11 du code de commerce)

- du prononcé de la décision du juge du tribunal d'instance de rendre exécutoire une recommandation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire (article L332- 5 du code de la consommation « le

rétablissement personnel sans liquidation judiciaire entraîne l'effacement de toutes les dettes non professionnelles du débiteur »)

- du prononcé de la clôture pour insuffisance d'actif d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire (article L332-9 du code de la consommation « lorsque le débiteur ne possède rien d'autre que des biens meubles nécessaires à la vie courante ou lorsque l'actif n'est constitué que de biens dépourvus de valeur marchande ou dont les frais de vente seraient manifestement disproportionnés au regard de leur valeur vénale, le juge prononce la clôture pour insuffisance d'actif »)

Par courrier en date du 29 janvier 2025, Monsieur le Comptable Public demande à la Commune d'effacer les dettes de LA P'TITE CREPERIE D'HELITA pour un montant de 3 324.75 € suite à un jugement de clôture pour insuffisance d'actif.

Le Conseil Municipal

VU le courrier de Monsieur le Comptable Public en date du 29 janvier 2025

VU le montant des impayés de loyers 2023 et 2024

à l'unanimité

APPROUVE l'effacement de la dette pour un montant total de 3 324.75 €

PRECISE que l'inscription de cette dépense est prévue à l'article 6542 du Budget annexe locaux professionnels

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette opération.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

DE 020-2025-7-1-3 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS

Rapporteur Monsieur MADRANGES

Par délibération en date du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal a fixé les durées d'amortissements pour les biens communaux et les études. En revanche, cette délibération est incomplète. Il est donc proposé de reprendre la délibération initiale et ses modifications suivantes pour rétablir la situation.

La dotation aux amortissements constitue une dépense obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants. Les amortissements permettent de constater chaque année la dépréciation des biens tout en dégagant une ressource destinée à les renouveler.

L'article R2321-1 du Code Général des Collectivités Territoriales explicite le champ d'application des amortissements :

En application des dispositions de l'article L. 2321-3, constituent des dépenses obligatoires pour les communes et les groupements de communes dont la population est égale ou supérieure à 3 500 habitants les dotations aux amortissements des immobilisations suivantes y compris celles reçues à disposition ou en affectation :

- 1° Les biens meubles autres que les collections et œuvres d'art ;
- 2° Les biens immeubles productifs de revenus, y compris les immobilisations remises en location ou mises à disposition d'un tiers privé contre paiement d'un droit d'usage, et non affectés directement ou indirectement à l'usage du public ou à un service public administratif ;
- 3° Les immobilisations incorporelles autres que les frais d'études et d'insertion suivis de réalisation.

Les amortissements ne s'appliquent ni aux immobilisations propriétés de la commune qui sont affectées, concédées, affermées ou mises à disposition, ni aux terrains et aménagements de terrains hormis les terrains de gisement. Le passage à la nomenclature M57 est sans conséquence sur le périmètre d'amortissement à l'exception des biens culturels et historiques.

L'instruction M57 prévoit que l'amortissement est réalisé au prorata temporis du temps prévisible d'utilisation. Il commence à la date de début de consommation des avantages économiques ou du potentiel de service qui lui sont attachés. Cette date correspond à la date de mise en service de l'immobilisation. Par mesure de simplification, il est proposé de retenir la date du dernier mandat d'acquisition de l'immobilisation comme date de mise en service. Ce changement de méthode comptable relatif au prorata temporis s'applique de manière prospective, sur les acquisitions réalisées dans l'année, sans retraitement des exercices précédents.

Les durées d'amortissements sont fixées librement par l'Assemblée délibérante pour chaque catégorie de biens à l'exception :

- des frais relatifs aux documents d'urbanismes visés à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme qui sont amortis sur une durée maximale de dix ans ;
- des frais d'études non suivis de réalisations, obligatoirement amortis sur une durée maximum de cinq ans ;
- des frais de recherche et de développement amortis sur une durée maximum de cinq ans ;
- des frais d'insertion amortis sur une durée maximum de cinq ans en cas d'échec du projet d'investissement ;
- des subventions d'équipement versées qui sont amorties sur une durée maximale de :
 - cinq ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études ;
 - trente ans lorsqu'elle finance des biens immobiliers ou des installations ;
 - quarante ans lorsqu'elle finance des projets d'infrastructures d'intérêt national (exemples : ligne TGV, logement social, réseaux très haut débit ...).

Un seuil unitaire peut être fixé afin d'amortir sur une durée d'un an les immobilisations de faible valeur. Il est proposé de reprendre les termes de la délibération du 17 décembre 2020 et de le fixer à 500 €

Il est proposé de fixer les durées d'amortissement ainsi qu'il suit :

Nature	Catégorie de bien amorti	Durée d'amortissement
	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	
1311 à 1318	Subventions d'investissement rattachées aux actifs amortissables	Sur la même durée que l'amortissement des biens
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	
202	Frais d'études, d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme	10 ans
2031	Frais d'études non suivies de travaux	5 ans
2033	Frais d'insertion non suivis de travaux	5 ans
2041583	Projets d'infrastructures d'intérêt national	15 ans
20422	Bâtiments et installations	15 ans
2046	Attributions de compensation d'investissement	15 ans
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	
2121	Plantations d'arbres et arbustes	15 ans
21321	Immeubles de rapport	30 ans
2153 et subdivisions	Réseaux divers	10 ans
21568	Matériel et défense incendie + 4000 €	25 ans

21568		Matériel et défense incendie : - 4 000 €	10 ans
2157	et subdivisions	Matériel et outillage technique occasion	10 ans
2157	et subdivisions	Matériel et outillage technique neuf	15 ans
2158		Autres installations, matériel technique	15 ans
2181		Installations générales, agencements et aménagements divers	10 ans
2182		Matériel de transport d'occasion	5 ans
2182		Matériel de transport neuf	8 ans
2183	et subdivisions	Matériel informatique	5 ans
2184	et subdivisions	Matériel de bureau et mobilier	10 ans
2188		Autres immobilisations corporelles	10 ans
2188		Coffre-fort	20 ans

Les membres du Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article R2321-1, Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

VU la délibération du 17 décembre 2020 fixant les durées d'amortissement des immobilisations

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2023 adoptant le référentiel budgétaire et comptable M57 au 1er Janvier 2024

VU la délibération du 26 février 2024 fixant les règles d'amortissement des immobilisations
à l'unanimité

ADOPTENT les modifications relatives aux amortissements comme présentées ci-avant

CONFIRMENT le principe de l'amortissement au prorata temporis pour les budgets de la ville relevant de l'instruction budgétaire et comptable M57

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

DE 021-2025-7-3-4 GARANTIE EMPRUNT

Rapporteur : Monsieur BAHUON

Atlantique Aménagement a construit 35 logements impasse des Ecaillères dont le détail est le suivant :

18 logements PLU- prêt locatif à usage social (location à loyer modéré)

10 logements PLA1 – prêt locatif aidé d'intégration (grande précarité)

7 logements PLS- prêt locatif social

Par délibération en date du 1^{er} octobre 2024, le Conseil Municipal avait consenti à apporter une première garantie d'emprunt de 5 % sur un emprunt de 3 528 506 €. Une nouvelle demande de garantie est sollicitée pour les 7 logements dits PLS. Les logements PLS sont financés par le prêt locatif social et concernent les locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux autres types de logement mais trop

faibles pour se loger dans le privé.

Il est rappelé que les garanties pour ces opérations ne sont pas prises en compte dans le calcul des ratios prudentiels qui conditionnent l'octroi de leurs garanties d'emprunt. En contrepartie de cet apport de garantie, les collectivités peuvent bénéficier de la réservation d'un quota de logements allant jusqu'à 20 % de chaque programme concerné, leur offrant ainsi la possibilité de loger les candidats qu'elles proposent.

Si la garantie des collectivités peut en théorie effectivement être appelée, différents mécanismes permettent de contenir les risques : dispositifs de prévention mis au point par les fédérations HLM ; contrôles de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) et des chambres régionales des comptes ; examen de l'équilibre des opérations par les services de l'État lors de la délivrance des agréments et de la solvabilité des organismes par le fonds d'épargne. Le cas échéant, des aides spécifiques de la CGLLS (clause de garantie du logement locatif social), financées par les cotisations de l'ensemble des bailleurs sociaux, peuvent accompagner les organismes confrontés à des situations financières particulièrement difficiles.

Monsieur MADRANGES précise que le montant de l'engagement financier de la commune suit le remboursement du capital (le taux de 5 % s'applique sur le capital restant dû). Il rappelle également l'intervention de la Banque des Territoires concernant le risque pour les collectivités de se porter garante qui est nul. L'avantage de la garantie est la possibilité pour Madame le Maire de pouvoir peser sur 20 % des attributions de logements.

Le conseil Communal :

Vu le rapport établi

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 166545 en annexe signé entre : IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT ci-après l'emprunteur, et la Banque des Territoires

à l'unanimité

DECIDE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE D ARVERT accorde sa garantie à hauteur de 5,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 006 726 euros souscrit par l'emprunteur auprès de Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 166545.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 50 336.30 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Banque des Territoires, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

DE 022-2025-3-2-1 CESSION DES PROPRIETES CADASTREES H 1423-H1405-H584

Rapporteur Monsieur BAHUON

La Commune d'ARVERT avait procédé à la préemption des biens mentionnés en titre, issus de l'indivision COMTE, dans l'objectif de renforcer l'attractivité du centre bourg en prévoyant l'installation de commerces. La municipalité a été approchée par deux médecins gynécologues qui étaient en recherche d'une emprise foncière pour installer leur établissement. Après discussions, ces derniers ont confirmé leur souhait d'acquérir la totalité de l'emprise de l'indivision COMTE soit une surface totale de 1148 m2. Le prix proposé a été fixé en fonction de l'avis des domaines requis le 17 juillet 2024 pour un montant de 134 200 €.

Monsieur MADRANGES explique que cette cession au prix fixé a un coût pour la collectivité qui avait acheté le bien avec deux bâtiments mais qui revend un terrain libre de toute construction. En revanche, bien que cela représente un coût, cela permet à la commune de maîtriser l'aménagement du centre bourg et d'augmenter l'attractivité du centre bourg. Cette cession ne doit pas être vue comme une perte financière mais comme un investissement pour le futur, pour la commune d'ARVERT.

Vu l'article L 2121-29 du CGCT,

Vu l'article L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

VU L'avis des domaines en date du 17 juillet 2024

Considérant que ledit immeuble dépend du domaine privé de la commune

Considérant le projet présenté qui a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en cours d'instruction

Considérant l'intérêt général pour la population locale de pouvoir bénéficier d'une offre médicale complémentaire

Les membres du Conseil Municipal
après en avoir délibéré
à l'unanimité

ARTICLE 1

Décident de vendre les terrains cadastrés H 1423-H 1405-H 584 pour les surfaces proposées dans le cadre d'un bornage effectué par l'entreprise SYNERGEO soit 1148 m2 ; la commune conservant 42 m2 destinés à aménager le carrefour de l'avenue de la Presqu'île et de la rue de la Source.

ARTICLE 2

FIXENT le prix à 134 200 € net vendeur

ARTICLE 3

AUTORISENT Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette vente.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

DE 023-2025-2-2-8 AUTORISATION A ESTER EN JUSTICE

Rapporteur : Madame le Maire

La Commune d'ARVERT est saisie d'une requête devant la Cour Administrative d'Appel de BORDEAUX, par les parties suivantes :

- Société COTREM
- Société Marée Emmanuel Birot
- Société BLU D'AMARE
- Société GAILLARDON
- Madame Corinne TRABLEAU

Cette dernière a été déposée à l'encontre du permis de construire numéro 01702124A003, délivré à la Société COOP ATLANTIQUE dans le cadre d'un réaménagement intérieur du magasin et d'un agrandissement portant à 3503 m2 sa surface (2965 m2 actuellement), le 11 juin 2024. Avant délivrance du permis de construire, la Commune doit recueillir l'avis favorable de différentes commissions notamment la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC) qui a émis un avis favorable au projet, le 25 avril 2024.

La commune d'ARVERT a donc, au vu de l'avis favorable de la CNAC, des pièces présentées lors de l'instruction, des avis favorables des différents concessionnaires et des commissions compétentes en matière de sécurité et d'accessibilité, délivré le permis de construire n° 01702124A0003, le 11 juin 2024. C'est ce permis qui fait l'objet d'un recours devant la cour administrative d'appel de BORDEAUX.

Madame le Maire précise la nature des travaux :

- Proposer un vestiaire en rapport avec les effectifs du magasin 77 employés (ce dernier avait une surface de 80 m2)
- Revoir l'entrée du magasin
- Proposer trois pistes supplémentaires pour le drive et le local de stockage des produits à proximité du drive
- Pose d'ombrières sur le parking qui sera désimperméabilisé
- Pose de bornes de recharges pour les véhicules électriques.

Madame le Maire rappelle également qu'au niveau du SCOT plus aucune implantation en dehors du parc d'activités des justices et extension des grandes surfaces ne seront accordées. L'axe ROYAN/SAINTES et donc

SAUJON est favorisé. Le permis a été déposé avant l'adoption du SCOT. En réponse aux demandes des conseillers, il est confirmé que le recours devant la cour administrative d'appel n'est pas suspensif. COOP ATLANTIQUE pouvait commencer les travaux.

La Commune d'ARVERT a saisi son assurance pour bénéficier de l'appui d'un avocat. La Commune est donc représentée par le Cabinet CGCB – Avocats et Associés – 158bis Cours de l'Argonne 33 000 BORDEAUX.

Le Conseil Municipal
Oui l'exposé ci-avant
Après en avoir délibéré,
à l'unanimité

AUTORISE Madame le Maire à représenter la Commune en défense devant la cour administrative d'appel de BORDEAUX

AUTORISE et DESIGNER le cabinet CGCB – Avocats et Associés – dont le siège social est 158bis cours de l'Argonne à BORDEAUX – pour représenter les intérêts de la Commune dans le cadre de l'affaire présentée ci-avant.

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention d'honoraires dans le cadre de la garantie de protection juridique de la SMACL.

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	16	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Annie BAUD, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	16
abstentions	0		Majorité	9

DE 024-2025-7-9-2 REMBOURSEMENT DE DEPENSES

Rapporteur : Monsieur BAHUON

Madame BAUD, adjointe, a payé différentes fournitures achetées au magasin CULTURA, pour l'organisation du repas des aînés. Le montant total est de 124.72 €. Il convient de prévoir le remboursement de ces frais effectués dans le cadre de l'organisation d'une manifestation communale.

Conformément à l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales (CGCT) précisant que « sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires », Madame BAUD ne participe pas au vote.

Les membres du Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
à l'unanimité

ACCEPTENT la prise en charge des frais exposés pour l'organisation du repas des aînés, d'un montant total de

124.72 €

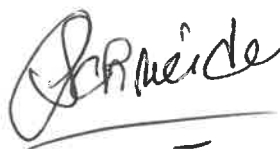
AUTORISENT Madame le maire à procéder au remboursement des dits frais à Madame BAUD, Maire adjointe

Sens du vote		NOMS PRENOMS	PROCURATIONS	
Pour	15	Marie-Christine PERAUDEAU, Eric BAHUON, Philippe PICON, Gilles MADRANGES, Marie-Pierre LEMAUX, Denis PIERRE, Thierry GUILLON, Bertrand ROCHE, Sandrine SAGOT, Manuela BOISSEAU, Philippe MAISSANT, Christine SCHNEIDER, Brigitte PERAUX, Rodolphe TELLO Y VAZQUEZ	Georges RIGA	
Contre	0		Exprimés	15
abstentions	0		Majorité	8

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 15

Le Maire
Marie Christine PERAUDEAU

Le secrétaire de séance
Christine SCHNEIDER



ANNEXE A LA DELIBERATION DE PRESENTATION DU BUDGET PRIMITIF 2025
ETAT ANNUEL DES INDEMNITES DES ELUS 2024

Référence : Article L 2123-4 du CDGS

Les montants indiqués dans le tableau ci-dessous sont exprimés en Euros et en brut pour l'année 2024

Nom/prénom	Indemnités de fonction	Remboursements de frais	Avantages en nature
PERAUDEAU Marie Christine	25 452.36	0.00	0.00
BAHUON Eric	9 273.36	0.00	0.00
BAUD Annie	9 273.36	0.00	0.00
CHARLES Agnès	3 091.12	0.00	0.00
LE MAUX Marie Pierre	9 273.36	0.00	0.00
MADRANGES Gilles	9 273.36	0.00	0.00
PICON Philippe	9 273.36	0.00	0.00
PIERRE Denis	2 959.56	0.00	0.00
total	77 869.84	0.00	0.00