



COMMUNE DE MERPINS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vendredi 28 août 2026, le Conseil municipal s'est réuni Mairie de Merpins sous la présidence de Sébastien POLI, suivant convocation transmise le 7 août 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : BOUTY Patrice, BUFFET Cédric, CAËS Isabelle, DEPEUX Michel, LEMAIRE Julie, MASSELOT Julie, MASSICOT Céline, POLI Sébastien, ROBIN Solène, VASLIN Nicole, VIN Christophe

Excusé ayant donné procuration : CHEVALLIER Jérôme à BOUTY Patrice, CHEVRIER Anne à ROBIN Solène

Absents : BONNET Xavier, VOINIER Cécile

Secrétaire de séance : Christophe VIN

Nombre de membres :

- En exercice : 15
- Présents : 11
- Votants : 13

La séance du Conseil municipal débute à 20:06. Il est fait appel des membres de l'assemblée permettant de constater que le quorum est atteint.

Le secrétaire de séance est désigné en la personne de Christophe VIN.

Le président de la séance, Sébastien POLI, rappelle l'ordre du jour :

1. Compte rendu des décisions prises par le maire dans le cadre des délégations consenties par le Conseil Municipal
2. Mise à jour du tableau des effectifs
3. Délibération instituant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP)
4. Indemnités des conseillers municipaux délégués
5. Création d'une commission municipale chargée de l'instruction et de l'étude des demandes de subventions
6. Dissolution du CCAS
7. Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation
8. Constat de désaffectation, déclassement et autorisation des démarches
9. cession de parcelle ZD 102 - ZD 105 et une partie de la ZD 108
10. Division et mise en vente de la parcelle communale cadastrée section AI n°168 – 156
Avenue de la Grande Champagne – Principe de cession et autorisation de division

En amont de l'étude des dossiers, il est proposé aux membres de l'assemblée de procéder à la validation du procès-verbal de la séance précédente. Celui-ci est validé à l'unanimité.

2026-001 - Compte rendu des décisions prises par le maire dans le cadre des délégations consenties par le Conseil Municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-22 et suivants relatifs aux délégations de compétences du maire ;

Considérant que le Conseil municipal, par délibération antérieure, a accordé à Monsieur le Maire une délégation de compétences pour la durée de son mandat ;

Considérant que Monsieur le Maire a exercé cette délégation en prenant la décision modificative n°3 ;

Le Conseil municipal,

Article 1 – Prend acte, à l'unanimité, des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de sa délégation de compétences.

Le Conseil municipal prend acte.

2026-002 - Mise à jour du tableau des effectifs

Vu le code général de la fonction publique, notamment les articles L L313-1 et L542-2,

Vu le tableau des emplois,

Vu l'avis du Comité Social Territorial CF-MV -2026.06.179 portants sur la diminution du temps de travail d'un poste d'adjoint administratif territorial de 35h00 à 20h00 hebdomadaire

Vu l'avis du Comité Social Territorial CF-MV -2026.06.179 portants sur la suppression du poste adjoint administratif territorial principal de 2^{ème} classe à 35h00 hebdomadaire

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement mentionnés à l'article L.4 sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. En application de l'article L542-2 du même code, un emploi relevant de la Fonction Publique Territoriale ne peut être supprimé qu'après avis du comité social territorial.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. En cas de réorganisation des services, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Social Territorial.

Compte tenu de l'évolution des besoins des services municipaux et des mouvements de personnel, il convient de diminuer le temps de travail du poste d'adjoint administratif territorial de 35h00 à 20h00 hebdomadaire et de supprimer le poste d'adjoint administratif territorial de 2ème classe, l'agent ayant bénéficié d'un avancement de grade vers le grade d'adjoint administratif principal de 1ère classe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve, à l'unanimité :

- La diminution du temps de travail du poste d'adjoint administratif territorial de 35h00 à 20h00 hebdomadaire
- La suppression d'un poste d'adjoint administratif territorial de 2ème classe, l'agent ayant bénéficié d'un avancement de grade vers le grade d'adjoint administratif principal de 1ère classe
- De modifier comme suit le tableau des emplois

SERVICE ADMINISTRATIF				
EMPLOI	CATEGORIE	Ancien effectif	Nouvel effectif	Durée hebdomadaire
Adjoint administratif	C	1	1	TP à 20h
Adjoint administratif principal 1ère classe	C	2	2	TC
Rédacteur	B	1	1	TC
SERVICE MEDICO SOCIALE				
ATSEM principal 1er classe	C	1	1	TC
SERVICE ANIMATION				

Adjoint d'animation	C	1	1	TP à 10h
SERVICE TECHNIQUE				
Adjoint technique	C	5	5	4 TC 1TP à 31h
Adjoint technique principal 2ème classe	C	1	1	TC
Adjoint technique principal 1er classe	C	5	5	5 TC
Agent de maitrise principal	C	1	1	TC

- D'inscrire au budget les crédits correspondants.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

2026-003 - Délibération instituant le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L712-1, L714-1 et L714-4 à L714-13,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application de l'article L714-4 du CGFP ;

Vu le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés ;

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création du RIFSEEP dans la Fonction Publique de l'État ;

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux ;

Vu l'arrêté du 27 août 2015 précisant la liste des indemnités pouvant être cumulées avec le RIFSEEP ;

Vu la [circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel](#) dans la fonction publique de l'État ;

Vu l'arrêté du 19 mars 2015 pris pour l'application aux corps des secrétaires administratifs des administrations de l'État

Vu l'arrêté du 20 mai 2014 pris pour l'application aux Adjointes administratifs des administrations de l'État

Vu l'arrêté du 5 novembre 2021 portant application au corps des techniciens supérieurs du développement durable des dispositions

Vu l'arrêté du 28 avril 2015 pris pour l'application aux corps d'adjoints techniques des administrations de l'État

Vu la délibération en date du 28/05/2018, instaurant le régime indemnitaire du personnel communal

Vu le tableau des effectifs,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 15/06/2026 ;

Considérant que le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de ;

- **Instituer à compter du 01 septembre 2026** le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel selon les modalités fixées ci-après ;
- **Abroger** en conséquence, à cette date, les dispositions correspondantes dans les délibérations n° 2018_019

ARTICLE 1 : Date d'effet et bénéficiaires

Le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions de l'expertise et de l'engagement professionnel, comprenant l'IFSE et le CIA, est mis en œuvre à compter du 01 septembre, au profit des agents territoriaux de la collectivité relevant des cadres d'emplois prévus à l'article 2.

Le RIFSEEP est versé :

- aux fonctionnaires stagiaires et titulaires, à temps complet, à temps non complet et à temps partiel ;
- aux agents contractuels de droit public occupant des emplois similaires à ceux des fonctionnaires territoriaux concernés.

ARTICLE 2 : Détermination des groupes de fonctions, de leur montant maximum, et répartition des emplois de la collectivité au sein de ceux-ci

Les montants plafonds de versement de l'IFSE et du CIA sont fixés ci-après.

Ces montants plafonds sont établis pour un agent à temps complet, et seront réduits au prorata de la durée effective du temps de travail pour ceux exerçant leur activité à temps non complet ou à temps partiel.

Les emplois susceptibles d'être occupés au sein de la collectivité sont répartis dans les groupes de fonctions prévus par le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 au vu des critères suivants :

- les fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- la technicité, l'expertise, l'expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- les sujétions particulières ou le degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel ;

Catégorie B

CADRES D'EMPLOIS DES

**MONTANTS ANNUELS MONTANTS
PLAFONDS DE L'IFSE ANNUELS
PLAFONDS DU CIA**

**REDACTEURS TERRITORIAUX et
ANIMATEURS TERRITORIAUX**

GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	NON LOGE	
Groupe 3	Direction d'une structure, responsable de services, secrétaire de mairie	7 325 € maximum	1995 € maximum

CADRES D'EMPLOIS DES TECHNICIENS TERRITORIAUX		MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DE L'IFSE	MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DU CIA
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	NON LOGE	
Groupe 3	Responsable de services	8 750 € maximum	2385 € maximum

Catégorie C

CADRES D'EMPLOIS DES ADJOINTS ADMINISTRATIFS et ATSEM		MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DE L'IFSE	MONTANTS ANNUELS PLAFONDS DU CIA
GROUPES DE FONCTIONS	EMPLOIS	NON LOGE	
Groupe 1	Agent d'accueil polyvalent / Gestion administrative	5 670 €	1 260 €
Groupe 2	Agent d'exécution	5 400 €	1 200 €

CADRES D'EMPLOIS DES**ADJOINTS D'ANIMATION, ADJOINTS
TECHNIQUES, AGENTS DE MAITRISE****MONTANTS ANNUELS
PLAFONDS DE L'IFSE****MONTANTS
ANNUELS
PLAFONDS
DU CIA****GROUPES
DE
FONCTIONS****EMPLOIS****NON LOGE**

Groupe 1 Encadrement de service

5 670 €

1 260 €

Groupe 2 Agent d'exécution

5 400 €

1 200 €

ARTICLE 3 : Conditions d'attribution et périodicité de versement de l'IFSE et du CIA

Les attributions individuelles d'IFSE sont effectuées à partir du groupe de fonctions, et selon les sujétions liées à l'emploi occupé et l'expérience professionnelle acquise par l'agent bénéficiaire définie suivant les critères suivants :

- au niveau de responsabilité ;
- à la technicité du poste ;
- aux contraintes particulières ;
- la capacité à exploiter l'expérience acquise
- à l'approfondissement des savoirs techniques et des pratiques
- les formations suivies

L'IFSE fera l'objet d'un réexamen :

- en cas de changement de fonctions ;
- au moins tous les quatre ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent ;
- en cas de changement de grade à la suite d'une promotion.

Les critères sus-énumérés se traduiront dans le montant déterminé individuellement par voie d'arrêté pris par Le Maire.

L'IFSE est versée mensuellement.

Les attributions individuelles du CIA sont effectuées à partir du groupe de fonctions, et selon la valeur professionnelle et l'investissement de l'agent appréciés lors de l'entretien professionnel selon les critères suivants :

- L'efficacité dans l'emploi et à la réalisation des objectifs
- Aux compétences professionnelles et techniques
- Qualités relationnelles avec les usagers, les collègues et la hiérarchie

Le CIA étant déterminé par la manière de servir de l'agent, il n'est pas reconductible automatiquement d'une année sur l'autre

Les critères sus-énumérés se traduiront dans le montant déterminé individuellement par voie d'arrêté pris par le Maire.

Le CIA est versé en une seule fois.

ARTICLE 4 : Modalités de maintien ou de suppression de l'IFSE et du CIA en cas d'absence

Ne sont pas éligibles au versement du CIA les agents n'ayant pas assuré au moins six mois de présence effective au sein des services de la commune au cours de l'année de référence.

Pour l'appréciation de cette durée de présence effective, sont assimilés à du temps de présence :

- les congés annuels ;
- les autorisations spéciales d'absence ;
- les jours de récupération du temps de travail ;
- les jours de formation.

Les autres périodes d'absence ne sont pas prises en compte dans le calcul de la durée de présence effective.

Nonobstant les règles de retenue ou de maintien de l'IFSE, une retenue est opérée chaque jour de carence, décompté au titre des dispositions de l'article 115 de la loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018.

Nature de l'absence	Modulation
Congé de maternité, naissance, pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption, d'adoption, paternité et d'accueil de l'enfant	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Congé maladie (ordinaire)	Suspension

CITIS/accident de service ou maladie professionnelle	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Congé de Longue Durée	Suspension (sauf application rétroactive) *
Congé de longue maladie/de grave maladie	Suspension*
Congé annuel ou autres	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Période de préparation au reclassement	Suspension
Temps partiel thérapeutique	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Autorisations spéciales d'absence (motif familial ou autres)	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement
Absences pour motif syndical	Maintien dans les mêmes proportions que le traitement

Remarque : dès lors que l'absence ou le congé entraîne une suspension réglementaire de la rémunération, l'IFSE cesse d'être versée. Exemples : exclusion temporaire dans le cadre disciplinaire, congé parental, disponibilité etc.

* Illustration à l'aide d'un exemple :

Un agent public est placé en congé de maladie ordinaire (CMO), ou d'un congé pour accident du travail ou maladie professionnelle lui ouvre le droit au maintien du régime indemnitaire. En application de l'article 2 du décret du 26 août 2010, il bénéficie d'un CLM ou d'un CLD avec effet rétroactif, couvrant la période du CMO:

Le bénéfice de l'IFSE, qui avait été maintenue, est considéré acquis. En revanche, le versement de l'IFSE pour la période ultérieure est conditionné aux règles applicables à la suspension du régime indemnitaire prévues dans la délibération :

- Maintien ou suspension de l'IFSE pour le CLM
- Suspension pour le CLD

L'agent ne peut pas cumuler les indemnités acquises et maintenues pendant le premier congé de maladie avec celles dues au titre du congé de longue maladie ou de grave maladie.

Lorsque, le fonctionnaire est placé en congé de longue durée à la suite d'une période de congé de longue maladie rémunérée à plein traitement, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de longue maladie lui demeurent acquises.

ARTICLE 5 : CREDITS BUDGETAIRES ET ENTREE EN VIGUEUR

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Les dispositions de la présente délibération prendront effet à compter du 1^{er} septembre.

Le Conseil municipal, décide, à l'unanimité :

- **Instituer à compter du 1er septembre 2026** le RIFSEEP selon les modalités fixées ci-dessus ;

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

2026-004 - Indemnités des conseillers municipaux délégués

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2123-20 et suivants relatifs aux indemnités de fonctions des élus municipaux ;

VU l'article L. 2123-23 du même code fixant les plafonds d'indemnités en fonction de la strate démographique de la commune ;

VU la délibération du conseil municipal fixant le nombre d'adjoints au maire à 3;

CONSIDÉRANT que les articles L.2123-23 et L.2123-24 du CGCT fixant des indemnités maximales pour l'exercice des fonctions de maire, des adjoints et conseillers municipaux délégués par référence au montant du traitement correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique (indice 1027)

CONSIDÉRANT la loi autorise les conseils municipaux à fixer, dans la limite des plafonds légaux, le montant des indemnités allouées au maire, aux adjoints et aux conseillers municipaux délégués ;

CONSIDÉRANT que la commune relève de la strate démographique comprise entre 1 000 et 3 499 habitants, justifiant l'application des taux maximaux prévus pour cette catégorie ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de définir clairement les taux applicables pour chaque catégorie d'élus afin d'assurer une gestion transparente et équitable des ressources publiques ;

CONSIDÉRANT que la commune dispose de 3 adjoints ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de déterminer le taux de l'indemnité de fonction aux conseillers municipaux délégués.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

- D'attribuer l'indemnité de fonction aux conseillers municipaux délégués, conformément aux dispositions légales en vigueur à compter du 01 septembre 2026 ;
- De fixer le taux de l'indemnité comme suit :
Conseillers municipaux délégués : 6% de l'indice 1027
- De prévoir que cette indemnité sera revalorisée automatiquement en fonction de l'évolution de la valeur du point d'indice de la fonction publique et versées mensuellement ;
- D'inscrire les crédits nécessaires au financement de ces indemnités au budget communal ;

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

2026-005 - Création d'une commission municipale chargée de l'instruction et de l'étude des demandes de subventions

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2121-21 et L.2121-22 ;
- Vu le règlement intérieur du conseil municipal ;

Considérants :

1. Que le conseil municipal est habilité à constituer des commissions d'étude lors de ses séances, conformément à l'article L.2121-22 du CGCT ;
2. Que, dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition de ces commissions doit respecter le principe de représentation proportionnelle afin de garantir l'expression pluraliste des élus ;
3. Qu'il est nécessaire d'instruire les demandes de subventions déposées par les associations et organismes, dans le cadre des crédits alloués annuellement au budget communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DÉCIDE :

Article 1 – Création

Il est créé, pour la durée du mandat municipal, une commission municipale dénommée : « *Commission chargée de l'instruction et de l'étude des demandes de subventions* ».

Article 2 – Composition

La commission est composée de trois (3) membres, en sus de Monsieur le Maire, président de droit. Ce dernier convoquera la première réunion de la commission dans un délai de huit (8) jours suivant sa désignation. À cette occasion, la commission désignera en son sein un vice-président.

Article 3 – Compétences

La commission, de nature consultative au sens de l'article L.2121-22 du CGCT, a pour missions :

- d'examiner les demandes de subventions adressées à la commune ;
- de vérifier l'exhaustivité des dossiers ainsi que l'intérêt local des projets présentés ;
- de formuler un avis motivé et des propositions de répartition des crédits, dans la limite des enveloppes budgétaires allouées.

La commission n'a aucun pouvoir décisionnaire. Les avis émis sont soumis à l'approbation du Conseil Municipal, seul compétent pour statuer sur l'attribution des subventions par délibération.

Article 4 – Fonctionnement

La commission se réunit sur convocation de Monsieur le Maire. Son organisation et son fonctionnement sont régis par le règlement intérieur du conseil municipal.

Article 5 – Désignation des membres

Le Conseil Municipal procède à la désignation des trois (3) membres de la commission. Conformément à l'article L.2121-21 du CGCT, il est décidé à l'unanimité de ne pas recourir au scrutin secret.

Après appel à candidatures et dans le respect du principe de représentation proportionnelle, sont nommés membres :

- Mme Anne CHEVRIER ;
- M Michel DEPEUX ;
- M Xavier BONNET.

Article 6 – Remplacement des membres

En cas d'empêchement d'un membre, celui-ci pourra être remplacé pour une réunion par un conseiller municipal désigné par Monsieur le Maire, dans le respect du principe de représentation proportionnelle prévu à l'article L.2121-22 du CGCT.

Les conseillers municipaux suppléant Monsieur le Maire ou ayant reçu délégation, bien que non membres de la commission, pourront assister à ses séances à titre consultatif, sans droit de vote.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

2026-006 - Dissolution du CCAS

VU l'article L.123-4 du code de l'action sociale et des familles;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRE;

CONSIDÉRANT que le Centre Communal d'Action Sociale est obligatoire dans les communes de 1 500 habitants et plus, mais facultatif pour celles de moins de 1 500 habitants;

CONSIDÉRANT que la commune concernée compte moins de 1 500 habitants et remplit ainsi les conditions légales pour une dissolution;

CONSIDÉRANT que cette dissolution permettrait une simplification de la gestion administrative et budgétaire;

Le conseil municipal de Merpins rejette à l'unanimité :

- De dissoudre le Centre Communal d'Action Sociale à compter du 31 décembre 2026;
- De transférer la compétence et le budget du CCAS à la commune à compter du 1er janvier 2026;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 0

Contre : 13

Abstention : 0

Non votant : 0

Ayant voté contre : BOUTY Patrice, BUFFET Cédric, CAËS Isabelle, CHEVALLIER Jérôme, CHEVRIER Anne, DEPEUX Michel, LEMAIRE Julie, MASSELOT Julie, MASSICOT Céline, POLI Sébastien, ROBIN Solène, VASLIN Nicole, VIN Christophe.

2026-007 - Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

VU l'article 1407 bis du code général des impôts ;

CONSIDÉRANT que la lutte contre la vacance des logements constitue un enjeu majeur pour favoriser l'accès au logement et dynamiser le parc immobilier local ;

CONSIDÉRANT que les logements concernés par la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sont les locaux à usage d'habitation, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;

CONSIDÉRANT que la vacance ne doit pas être involontaire, c'est-à-dire imputable à une cause étrangère à la volonté du propriétaire, telle que l'absence d'acquéreur ou une réhabilitation en cours ;

CONSIDÉRANT que l'assujettissement à cette taxe vise à inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif des logements disponibles ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité,

DÉCIDE :

D'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sur le territoire de la commune, conformément aux dispositions de l'article 1407 bis du code général des impôts.

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 1

Non votant : 0

S'étant abstenu : CHEVRIER Anne.

2026-008 - Constat de désaffectation, déclassement et autorisation des démarches

VU Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU Code de la Voirie Routière (notamment l'article L.112-8 conférant un droit de priorité aux riverains).

Décision du Conseil Municipal :

Après examen de la demande, des textes applicables et du plan joint, le Conseil Municipal, statuant à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 – De constater que la parcelle de l'impasse de la Distillerie (4,60 m x 6,70 m), située après le portail de la propriété voisine (cf. plan annexé), n'est plus affectée à l'usage du public ni à la circulation. En application de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, son déclassement est dispensé d'enquête publique.

Article 2 – De retirer cette parcelle du domaine public communal et de l'intégrer au domaine privé de la commune.

Article 3 – D'autoriser Monsieur le Maire à engager les procédures de vente de ce terrain au profit de M. Jean-François Beimert, bénéficiaire du droit de priorité en sa qualité de riverain direct.

Article 4 – D'autoriser Monsieur le Maire à faire appel à un géomètre-expert aux fins de délimitation et de bornage de la parcelle, les frais étant intégralement supportés par l'acheteur.

Article 5 – Conformément à l'article R*141-7 du Code de la voirie routière, de procéder à une notification individuelle du projet de déclassement et de vente par courrier recommandé avec accusé de réception, adressée :

- aux propriétaires concernés ;
- aux riverains de l'impasse de la Distillerie ;
- à défaut d'adresse connue des propriétaires, aux locataires, preneurs à bail rural, gérants, administrateurs ou syndics.

Cette notification précisera :

- les modalités de la procédure ;
- le droit de priorité accordé à M. Beimert ;
- le droit pour les destinataires de formuler des observations dans un délai de 15 jours francs à compter de la réception du courrier.

Les frais afférents à cette notification seront imputés au budget communal.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

2026-009 - cession de parcelle ZD 102 - ZD 105 et une partie de la ZD 108

VU Code Général des Collectivités Territoriales : articles L.2241-1, L.2122-21, L.2131-2 ;

VU Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : articles L.2211-1 et L.3211-14 ;

VU Jurisprudence CE 3 novembre 1997, Commune de Fougerolles (cession à l'euro symbolique avec contrepartie d'intérêt général) ;

VU Extrait Kbis de la SCI GT IMMO (SIREN 879 130 425) en date du 29/06/2026 : capital social de 2 000 €, siège social Rue des Bois Merrains, ZI des Rentes, 16100 Merpins, gérance assurée par M. Thierry GRATRAUD ;

VU Proposition d'achat de la SCI GT IMMO en date du 03/07/2026 pour un montant de 1,00 € concernant une superficie de 2 960 m² (parcelles ZD102, ZD105 et partie ZD108) ;

VU Rapport de mesures IAD France du 29/06/2026 confirmant la superficie de 2 960 m² ;

VU Devis n°DEV006220 du 24/07/2026 émis par la SARL SINECIS TRAVAUX PUBLICS : 24 150 € HT (soit 28 980 € TTC) pour l'enlèvement des gravats sur les parcelles ZD245/247, avec bon pour accord de GT Hydro ;

VU Avis de virement n°33427219 du 27/07/2026 d'un montant de 330,00 € au profit d'AGT GEOMETRE (acompte pour devis n°26675).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 : APPROUVE le principe de la cession des parcelles ZD 102, ZD 105 et partie ZD 108 (à diviser) d'une superficie totale de 2 960 m² au profit de la SCI GT IMMO (SIREN 879 130 425), dont le siège social est situé Rue des Bois Merrains, ZI des Rentes, 16100 Merpins, représentée par Monsieur Thierry GRATRAUD en sa qualité de gérant, ou toute SCI s'y substituant avec l'accord préalable de la commune.

Article 2 : FIXE le prix de cession à 1,00 € (un euro) symbolique, au vu des contreparties à la charge de l'acquéreur, à savoir :

- L'enlèvement des gravats pour un montant de 28 980 € TTC (devis SINECIS DEV006220 du 24/07/2026 validé) ;
- Les frais de géomètre (acompte de 330 € versé le 27/07/2026 sous le numéro 33427219 inclus) ;
- Les frais d'acte notarié.

La valeur totale des contreparties, supérieure à 30 000 €, justifie l'intérêt général de l'opération.

Article 3 : PRÉCISÉ que la cession est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Purge du droit de préemption urbain ;
- Établissement du Document de Modification du Plan Cadastral (DMPC) par un géomètre expert ;
- Enlèvement effectif des gravats avec fourniture des factures et bordereaux de décharge correspondants.

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'engagement annexée à la présente délibération, ainsi que tous documents préparatoires nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 5 : DÉCIDE que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité dans les délais réglementaires.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

2026-010 - Division et mise en vente de la parcelle communale cadastrée section
AI n°168 – 156 Avenue de la Grande Champagne – Principe de cession et
autorisation de division

VU Code Général des Collectivités Territoriales (articles L.2121-29, L.2241-1 et suivants) ;

VU Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU Code de l'urbanisme ;

VU Plan cadastral et état parcellaire de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DÉCIDE :

ARTICLE 1 – D'APPROUVER le principe de la division de la parcelle AI n°168 (1 652 m²) en deux lots distincts (Lot A : 860 m² / Lot B : 792 m²), conformément au plan annexé, et le cas échéant de la parcelle AI 214 si concernée par l'accès.

ARTICLE 2 – DE CONSTATER que la parcelle AI n°168 relève du domaine privé communal en application de l'article L.2111-1 du CG3P, et que sa division et sa mise en vente sont dès lors soumises aux règles de droit privé, sans préjudice des obligations légales en matière d'urbanisme et de publicité foncière

ARTICLE 3 – D'APPROUVER le principe de la mise en vente des deux lots issus de la division, appartenant au domaine privé communal, en vue de la construction d'habitations.

ARTICLE 4 – DE FIXER le prix de vente à **46 €/m²** (net vendeur), soit :

- Lot A (860 m²) : **39 560 €** ;
- Lot B (792 m²) : **36 432 €**.

Les frais de notaire, de raccordement restent à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 5 – D'AUTORISER M. le Maire à confier à la SELARL CABINET GUILLEMET la mission de division (DMPC, bornage, déclaration préalable) pour un montant de **2 124 € TTC** (devis n°26678) et à signer tout document y afférent.

ARTICLE 6 – D'AUTORISER M. le Maire à déposer et signer la déclaration préalable de division, le document modificatif du parcellaire cadastral, et à engager toutes démarches d'urbanisme nécessaires.

ARTICLE 7 – D'AUTORISER M. le Maire à procéder à la publicité de la mise en vente, à recevoir les propositions d'achat et à négocier dans la limite des prix fixés.

ARTICLE 8 – DE PRÉVOIR que la vente définitive fera l'objet d'une seconde délibération autorisant la cession à l'acquéreur désigné, au vu de l'offre ferme et après purge éventuelle des droits.

ARTICLE 9 – D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout document, mandat de vente avec l'agence I@D France (M. BRUNET Guillaume), et à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 10 – DE PRÉVOIR que tout acte ou promesse de vente des lots issus de la division de la parcelle AI n°168 comportera une clause précisant les modalités d'entretien des voies et réseaux propres à ces lots, conformément à l'article L.115-2 du Code de l'urbanisme. À défaut de stipulation contractuelle, cet entretien incombera au propriétaire desdites voies et réseaux, sous réserve des dispositions du Code de la voirie routière et des règlements locaux d'urbanisme.

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Non votant : 0

- Délégations - Conseillères numériques

Sébastien POLI indique que l'ordre du jour est épuisé. La séance est levée à 21:28.

La présidence de séance,
Sébastien POLI

Le secrétariat de séance,
Christophe VIN