

# COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

**DU 11 MARS 2020**

Étaient présents :

MM. J.P. BREUZET, J.M. CORDERO, J.H. DAMESTOY, J.C. DUPEY, P. INDA, M. JICQUEL, M. MOURIES, M. WAGENLEITER.

Étaient absents/excusés : L. FELGUERA procuration à J.C DUPEY ; Y. SIBÉ.

Secrétaire de séance : M. MOURIES.

OUVERTURE DE LA SEANCE à 9h40.

Lecture du PV du 07/02/2020.

Le PV est soumis au vote. M. Inda ne participe pas au vote car il était absent lors de la dernière réunion.

**APPROUVÉ à l'unanimité**

Conformément à l'article L 2121-22 du CGCT : compte-rendu des décisions prises en vertu de la délégation donnée au maire :

DECISION DU MAIRE N°4/2020 du 3 mars 2020

Portant acceptation du devis de DUNE pour l'aménagement de la zone du projet de lotissement LESBAREYRES.

Acceptation de l'offre de prix proposée par le cabinet de géomètres DUNE pour un montant de 5 070,00 € HT soit 6 084,00 € TTC, comprenant la concertation avec les différents services DDTM, ADS, ADAACL ainsi que l'établissement des projets de convention avec les propriétaires de la zone AUh du PLU.

**6.2020° Vote du compte administratif 2019 – CCAS.**

Monsieur INDA, président du CCAS jusqu'à sa dissolution, sort de la salle et ne participe pas au vote.

Monsieur BREUZET peut donc présider la séance.

Le Conseil Municipal, **DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- de voter le compte administratif de l'exercice 2019 du CCAS et d'arrêter ainsi les comptes :

**Investissement :**

Dépenses	Prévues :	0,00
	Réalisées :	0,00
	Restes à réaliser :	0,00

Recettes	Prévues :	0,00
	Réalisées :	0,00
	Restes à Réaliser :	0,00

**Fonctionnement :**

Dépenses	Prévues :	9 722,13
	Réalisées :	2 838,78
	Restes à réaliser :	0,00

Recettes	Prévues :	9 722,13
	Réalisées :	4 299,33
	Restes à Réaliser :	0,00

**Résultat de clôture de l'exercice :**

Investissement :	0,00
Fonctionnement :	1 460,55
Résultat global :	1 460,55

**7.2020 Approbation du compte de gestion 2019 – CCAS.**

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le compte de gestion est établi par le Trésorier à la clôture de l'exercice.

Le Maire vise et certifie que les montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme à aux écritures du Président du CCAS, avant sa dissolution.

Le compte de Gestion est ensuite soumis au Conseil Municipal en même temps que le compte administratif.

Vu le rapport de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- de voter le compte de gestion 2019 du Trésorier du CCAS, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.

**8.2020 Affectation résultat de fonctionnement 2019 – CCAS.**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Jean-Pierre BREUZET, après avoir approuvé le compte administratif de l'exercice 2019, le 11 mars 2020,

**Considérant la dissolution du CCAS par délibération du 23/07/2019,**  
**Considérant** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire,  
**Statuant** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2019,  
**Constatant** que le compte administratif fait apparaître :

Un déficit de fonctionnement de :	1 836,58
Un excédent reporté de :	3 297,13
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	1 460,55

Un excédent d'investissement de :	0,00
Un déficit des restes à réaliser de :	0,00
Soit un excédent de financement de :	0,00

**DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- d'affecter le résultat d'exploitation de l'exercice 2019 du CCAS comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2019 : EXCÉDENT	1 460,55
Affectation complémentaire en réserve (1068)	0,00
Résultat reporté en fonctionnement (002)	1 460,55
Résultat d'investissement reporté (001) : EXCÉDENT	0,00

- de reverser l'excédent d'un montant de 1 460,55 € dans le budget principal de la commune.

**9.2020° Vote du compte administratif 2019 – Budget principal.**

Monsieur BREUZET, Maire et Monsieur INDA, ancien maire jusqu'au 10 juillet 2019, sortent de la salle et ne participent pas au vote.

Monsieur JICQUEL est élu, président de séance.

Le Conseil Municipal, **DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- de voter le compte administratif de l'exercice 2019 et d'arrêter ainsi les comptes :

**Investissement :**

Dépenses	Prévues :	147 478,00
	Réalisées :	38 776,96
	Restes à réaliser :	103 520,00

Recettes	Prévues :	147 478,00
	Réalisées :	125 415,40
	Restes à Réaliser :	25 182,00

**Fonctionnement :**

Dépenses	Prévues :	763 558,00
	Réalisées :	219 071,34
	Restes à réaliser :	0,00

Recettes	Prévues :	763 558,00
	Réalisées :	776 375,03
	Restes à Réaliser :	0,00

**Résultat de clôture de l'exercice :**

Investissement :	86 638,44
Fonctionnement :	557 303,69
Résultat global :	643 942,13

**10.2020 Approbation du compte de gestion 2019 – Budget principal.**

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que le compte de gestion est établi par le Trésorier à la clôture de l'exercice.

Le Maire vise et certifie que les montant des titres à recouvrer et des mandats émis est conforme à ses écritures.

Le compte de Gestion est ensuite soumis au Conseil Municipal en même temps que le compte administratif.

Vu le rapport de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- de voter le compte de gestion 2019 du Trésorier, après en avoir examiné les opérations qui y sont retracées et les résultats de l'exercice.

#### **11.2020 Affectation résultat de fonctionnement 2019 – Budget principal.**

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de Jean-Pierre BREUZET, après avoir approuvé les comptes administratifs de l'exercice 2019, le 11 mars 2020,

**Considérant la dissolution du CCAS par délibération du 23/07/2019 et la délibération d'affectation du résultat de fonctionnement 2019 du budget du CCAS,**

**Considérant** qu'il y a lieu de prévoir l'équilibre budgétaire.

**Statuant** sur l'affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2019.

**Constatant** que le compte administratif fait apparaître :

Un excédent de fonctionnement de :	81 807,42
Un excédent reporté de :	475 496,27
Soit un excédent de fonctionnement cumulé de :	557 303,69
Un excédent d'investissement de :	86 638,44
Un déficit des restes à réaliser de :	78 338,00
Soit un excédent de financement de :	8 300,44

**DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- d'affecter les résultats d'exploitation de l'exercice 2019 comme suit :

Résultat d'exploitation au 31/12/2019 : EXCÉDENT	557 303,69
Résultat d'exploitation au 31/12/2019 <b>du CCAS</b> : EXCÉDENT	1 460,55
Affectation complémentaire en réserve (1068)	0,00
Résultat reporté en fonctionnement (002)	558 764,24
Résultat d'investissement reporté (001) : EXCÉDENT	86 638,44

#### **12.2020 Convention mise à disposition de local à fin de tournage.**

SORTILEGES PRODUCTIONS est une société de production audiovisuelle spécialisée dans la production d'œuvres de fiction à destination première de la télévision.

Dans le cadre de ses activités, SORTILEGES PRODUCTIONS produit une série de 6 épisodes de 52 minutes environ intitulée « LA PROMESSE » (ci-après désignée le « Programme ») et diffusée sur TF1.

A cette fin, SORTILEGES PRODUCTIONS a sollicité l'autorisation de la mairie afin de tourner des séquences destinées à être insérées dans le Programme dans le cimetière communal situé au niveau de l'église Saint Michel chemin Plomb à Saint-Michel-Escalus (40550) dont la mairie est le gestionnaire (ci-après désigné le « Local »).

Les lieux mis à disposition sont les suivants : Le cimetière et l'église Saint Michel situé chemin Plomb à Saint-Michel-Escalus.

La mise à disposition du Local au profit de SORTILEGES PRODUCTIONS prendra effet : du jeudi 20 au vendredi 21 février 2020.

En contrepartie de la présente mise à disposition du Local, SORTILEGES PRODUCTIONS s'engage à verser la somme globale et forfaitaire de 500 € net (cinq cents euros).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- D'autoriser le Maire à signer la convention et tout document se rapportant à cette décision.

#### **Divers.**

- Suite à la délibération du 7/02/2020 concernant l'achat de toilette public et le choix de l'entreprise TOILITECH, il est décidé de valider l'option de la dalle préfabriquée à 1 500 € HT soit 1 800 € TTC par décision du Maire.

- Synthèse présentée par Michel Jicquel concernant le lotissement LESBAREYRES :



## **SAINT MICHEL ESCALUS**

# **SYNTHESE PROJET LOTISSEMENT LESBAREYRES**

**AU 11/03/2020**

## Sommaire

<b>1. GÉNÉRALITÉS.....</b>	<b>7</b>
<b>2. ORGANISATION FONCTIONNELLE .....</b>	<b>8</b>
<b>3. PLAN SITUATION - PARCELLES.....</b>	<b>9</b>
<b>4. PERIMETRE D'ETUDES DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
<b>5. PLAN DE MASSE – LIMITES PUBLIC / PRIVE .....</b>	<b>11</b>
<b>6. SURFACE DES LOTS .....</b>	<b>12</b>
<b>7. ACTES NOTARIES - FONCIER.....</b>	<b>13</b>
7.1 ACHAT BANDE PARCELLE A400.....	13
7.2 ACHAT PARCELLES A179 ET A180.....	15
7.3 VENTE SURFACE TERRAIN PUBLIC.....	16
<b>8. PHASAGE DES TRAVAUX.....</b>	<b>17</b>
8.1 PHASE 1 – LOTS COMMUNE ET GAUDEAU .....	17
8.2 PHASE 2 – LOTS QUILLACQ.....	18
<b>9. ETABLISSEMENT CONVENTIONS .....</b>	<b>19</b>
<b>10. BUDGET PRELIMINAIRE PREVISIONNEL – DEPENSES.....</b>	<b>20</b>
<b>11. BUDGET PRELIMINAIRE PREVISIONNEL DEPENSES / RECETTES.....</b>	<b>21</b>
<b>12. DOCUMENTS DE REFERENCE LIES AU PROJET .....</b>	<b>22</b>

## 1. GÉNÉRALITÉS

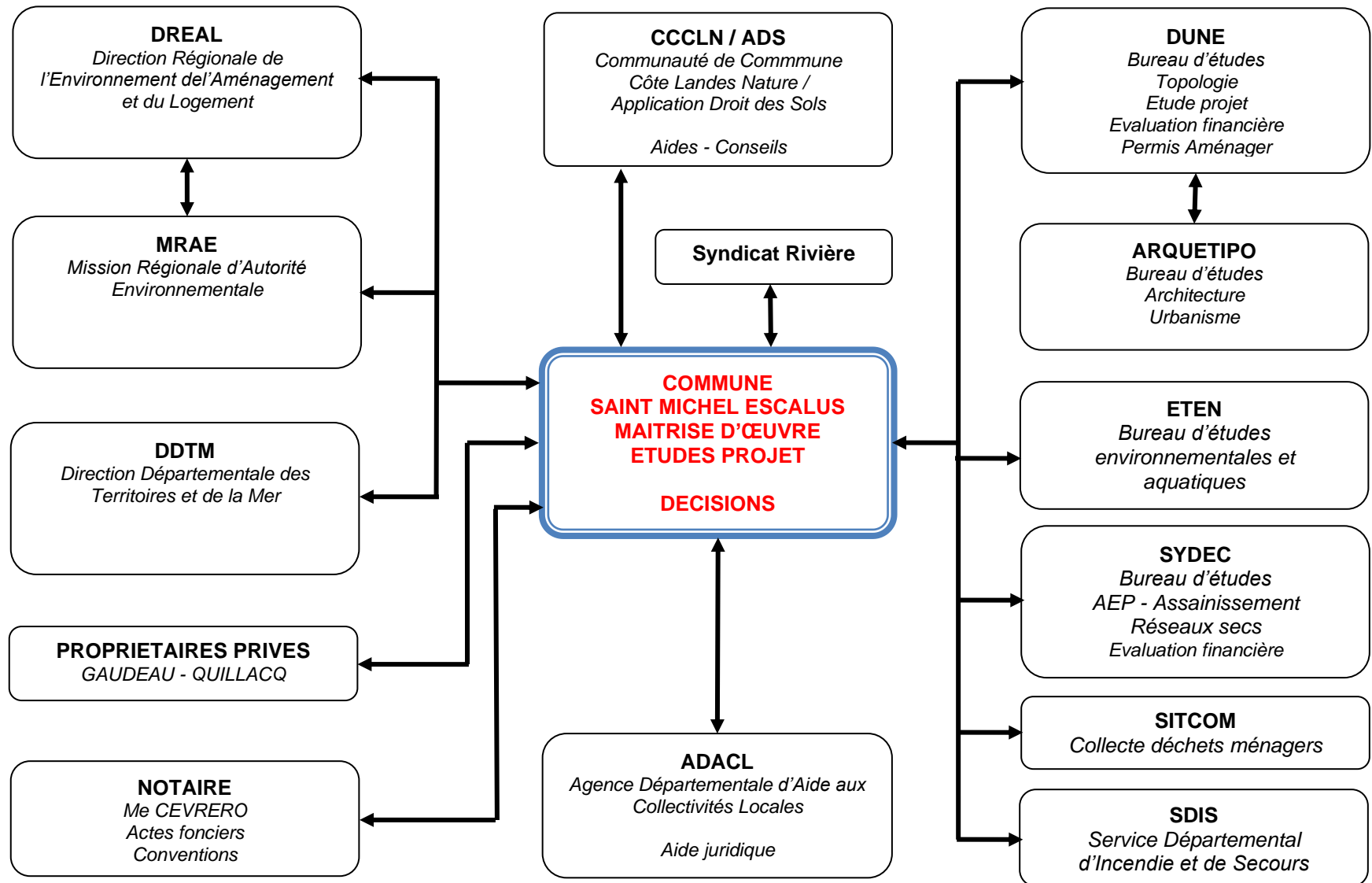
L'objet de ce document est de présenter un état synthétique technique et financier du projet de lotissement « LESBAREYRES » à la date du 11 Mars 2020.

Il est le résultat d'études environnementales, aquatiques, techniques menées depuis 2015 suite à l'approbation du PLU le 24/02/2015.

La zone AUh du PLU est partagée entre le domaine public et privé, un accord de principe avec les propriétaires a été donné pour effectuer toutes les études. Plusieurs réunions ont été tenues avec les propriétaires avec échange de documents au fur et à mesure de l'avancement.

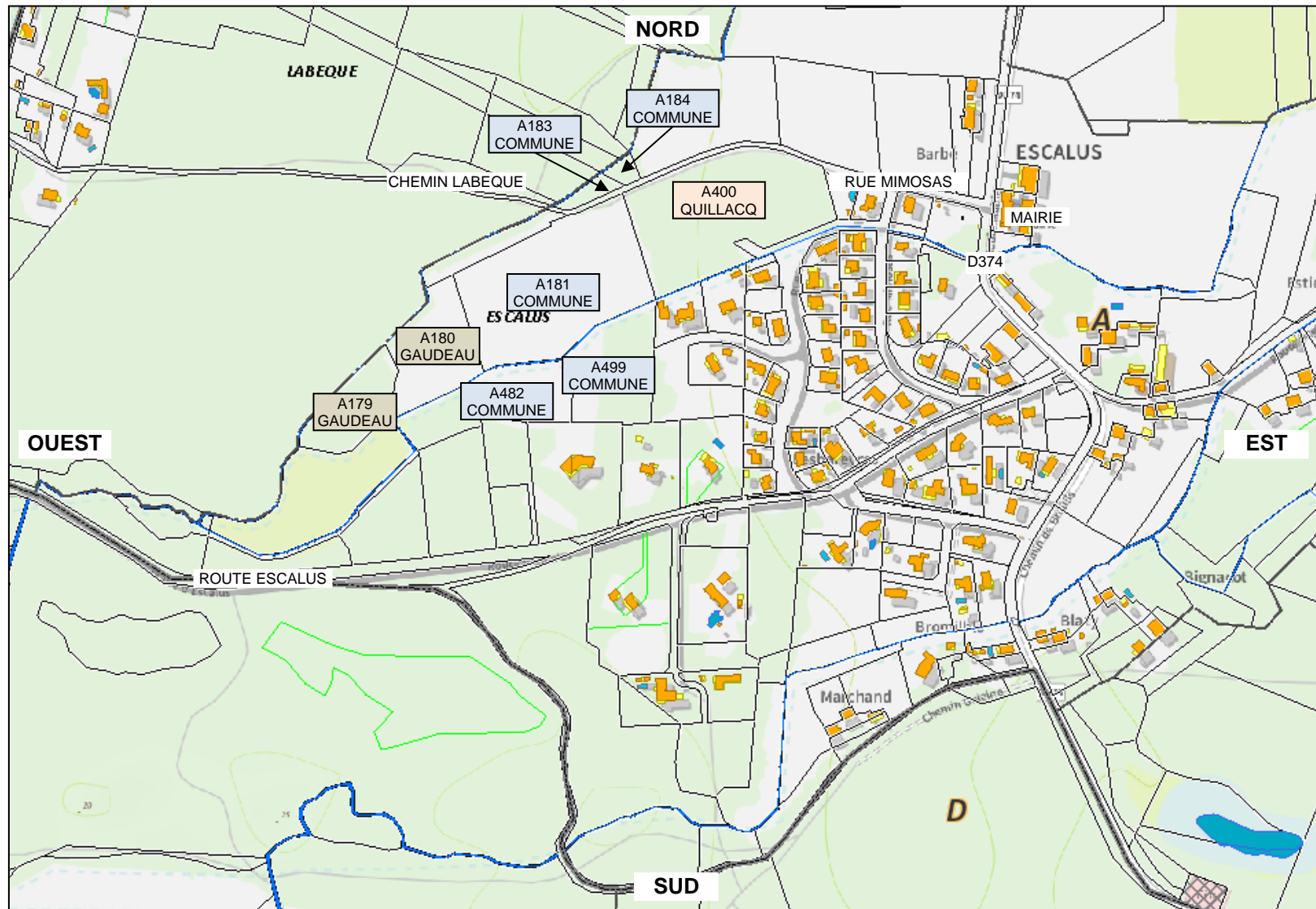
Suite aux itérations inhérentes à un projet, une référence technique, budgétaire, procédurale a été retenue et est prise en compte dans ce document. Cette référence a permis de réaliser **un premier bilan financier prévisionnel**.

## 2. ORGANISATION FONCTIONNELLE

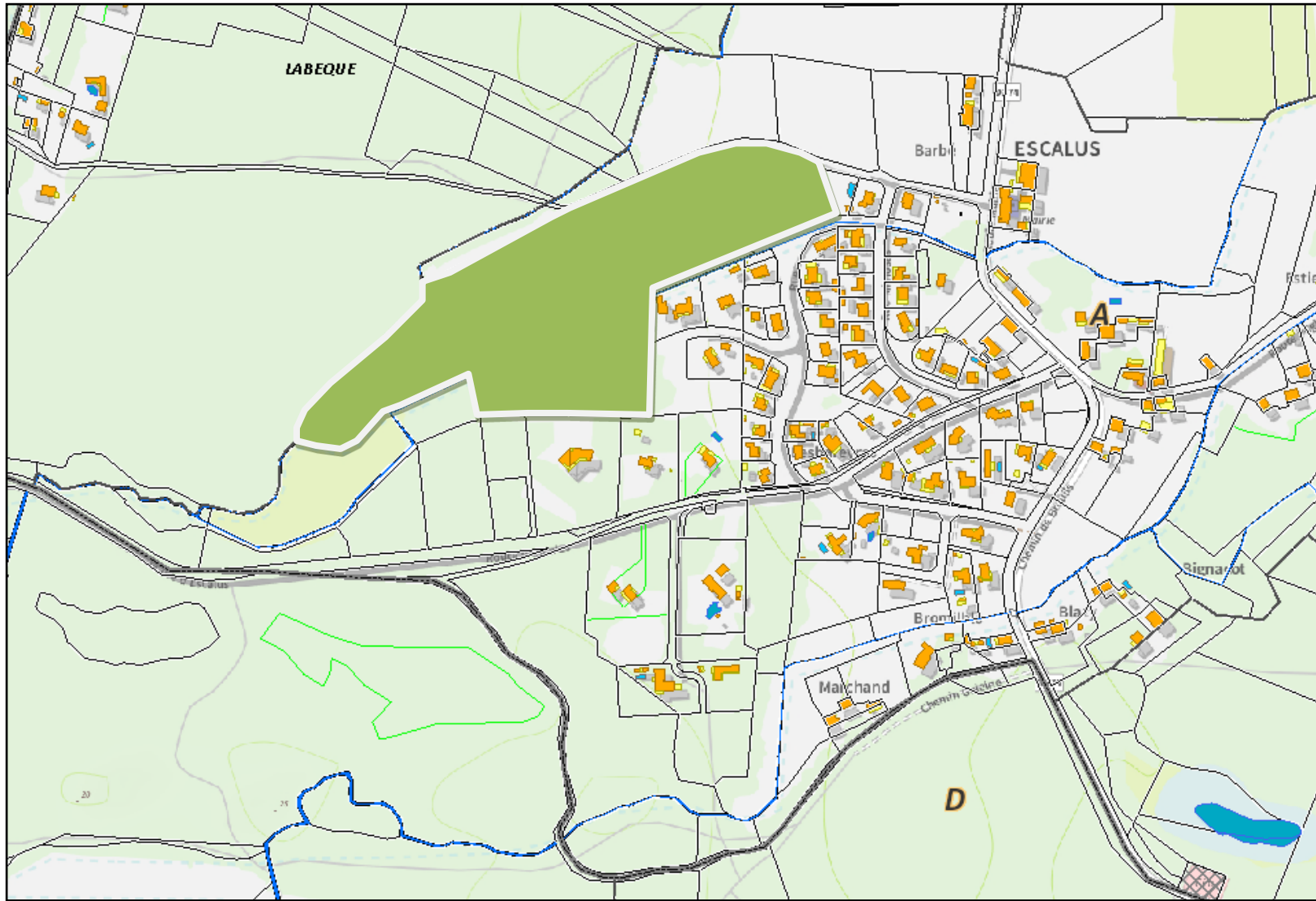




### 3. PLAN SITUATION - PARCELLES



#### 4. PERIMETRE D'ETUDES DU PROJET



## 5. PLAN DE MASSE – LIMITES PUBLIC / PRIVE

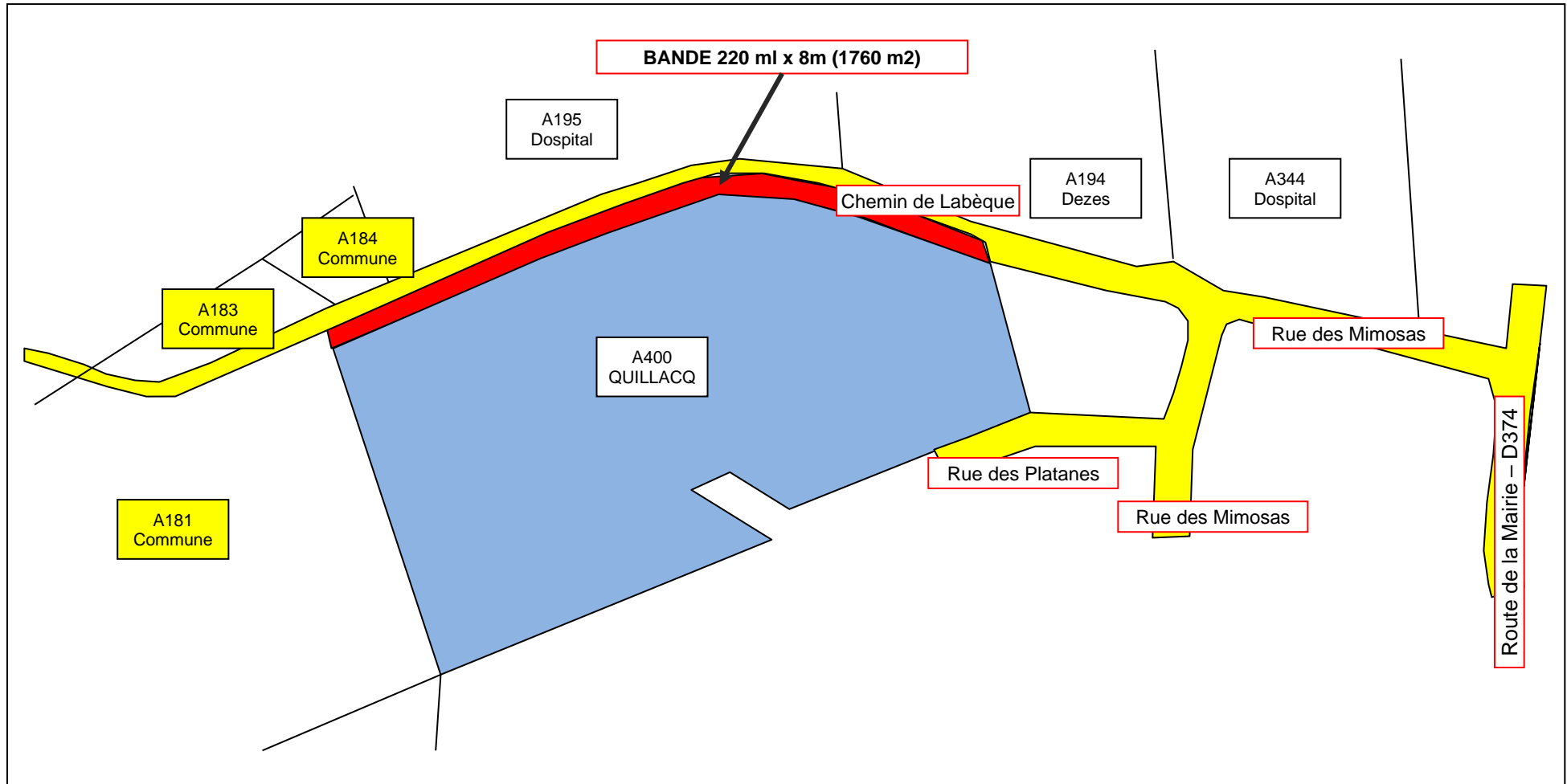


## 6. SURFACE DES LOTS

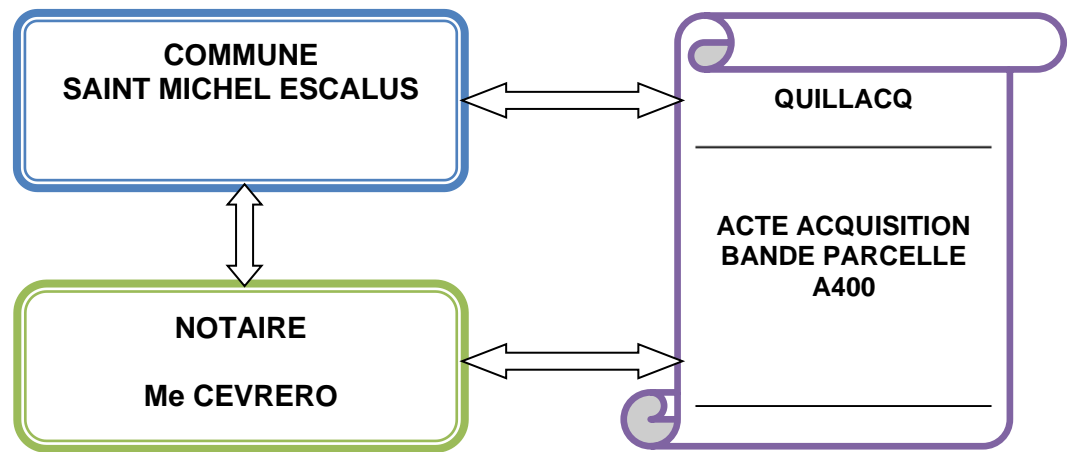
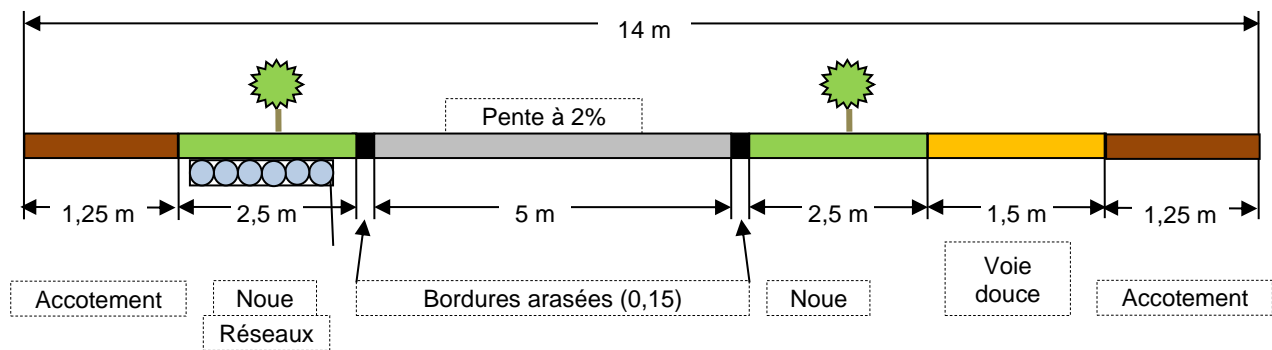
PROJET LOTISSEMENT - SYNTHESE DES LOTS							
N° LOT	SURFACES LOTS (m2)	SURFACES PLANCHER	PROPRIETAIRES	N° PARCELLES	DEFRICHEMENT	SURFACE PARCELLES	OBSERVATIONS
1	923	231	QUILLACQ	A400	OUI	18403 m2	
2	1010	253	QUILLACQ	A400	OUI		
3	823	206	QUILLACQ	A400	OUI		Parcelle avec pompe de relevage
4	798	200	QUILLACQ	A400	OUI		
5	817	204	QUILLACQ	A400	OUI		
6	874	219	QUILLACQ	A400	OUI		
7	818	205	QUILLACQ	A400	OUI		
8	774	194	QUILLACQ	A400	OUI		
9	774	194	QUILLACQ	A400	OUI		
10	826	207	QUILLACQ	A400	OUI		Parcelle avec pompe de relevage
11	911	228	QUILLACQ	A400	OUI		
12	726	182	QUILLACQ	A400	OUI		
13	726	182	QUILLACQ	A400	OUI		
14	717	179	QUILLACQ	A400	OUI		
<b>TOTAL</b>	<b>11517</b>	<b>2879</b>	<b>QUILLACQ</b>				
15	728	182	COMMUNE	A181	NON	A181 : 19380 m2 A482 : 7806 m2 A499 : 8141 m2	
16	748	187	COMMUNE	A181	NON		
17	748	187	COMMUNE	A181	NON		
18	764	191	COMMUNE	A181	NON		
19	726	182	COMMUNE	A499	OUI		
20	905	226	COMMUNE	A499	OUI		
21	1199	300	COMMUNE	A482/A499	NON/OUI		
22	1161	290	COMMUNE	A482/A499	NON/OUI		
23	948	237	COMMUNE	A482/A499	NON/OUI		
24	895	224	COMMUNE	A482/A499	NON/OUI		
25	857	214	COMMUNE	A482	NON		
26	724	181	COMMUNE	A482	NON		
27	634	159	COMMUNE	A482	NON		
28	785	196	COMMUNE	A181	NON		
29	698	175	COMMUNE	A181	NON		
30	698	175	COMMUNE	A181	NON		
31	721	180	COMMUNE	A181	NON		2 Logements mitoyens (90 m2 x 2)
32	744	180	COMMUNE	A181	NON		2 Logements mitoyens (90 m2 x 2)
33	780	195	COMMUNE	A181	NON		
34	780	195	COMMUNE	A181	NON		
35	989	247	COMMUNE	A181	NON		
36	859	215	COMMUNE	A181	NON		
37	698	175	COMMUNE	A181	NON		
38	698	175	COMMUNE	A181	NON		
39	688	180	COMMUNE	A181	NON	2 Logements mitoyens (90 m2 x 2)	
<b>TOTAL</b>	<b>20175</b>	<b>5046</b>	<b>COMMUNE</b>				
40	1201	360	GAUDEAU => COMMUNE	A180	NON	7240 m2	4 Logements accolés (90 m2 x 4)
41	636	159	GAUDEAU => COMMUNE	A180	NON		
42	698	175	GAUDEAU => COMMUNE	A180	NON		
43	867	217	GAUDEAU	A180	NON		
44	811	203	GAUDEAU	A180	NON		
45	845	211	GAUDEAU	A179	OUI		5060 m2
46	845	211	GAUDEAU	A179	OUI		
<b>TOTAL</b>	<b>5903</b>	<b>1536</b>	<b>GAUDEAU</b>				
<b>ROUTE</b>	<b>1735</b>		QUILLACQ	A400			
<b>COMMUNE</b>	<b>28 LOTS</b>	<b>SURFACE</b>	<b>22710 m<sup>2</sup></b>				
<b>QUILLACQ</b>	<b>14 LOTS</b>						
<b>GAUDEAU</b>	<b>4 LOTS</b>						

7. ACTES NOTARIES - FONCIER  
7.1 ACHAT BANDE PARCELLE A400

JUSTIFICATIF : CREATION VOIE NOUVELLE

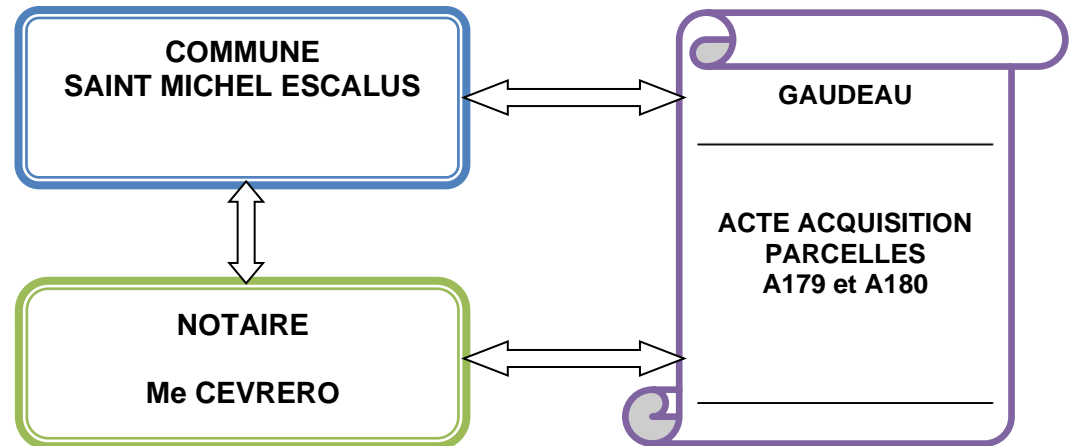
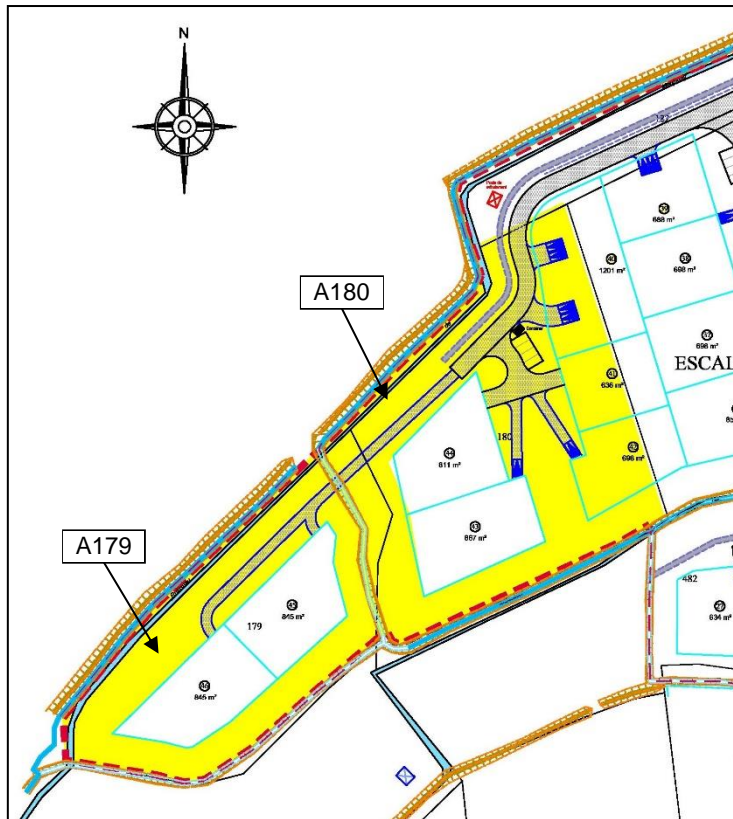


# PROFIL - ACQUISITION ASSIETTE NOUVELLE VOIE

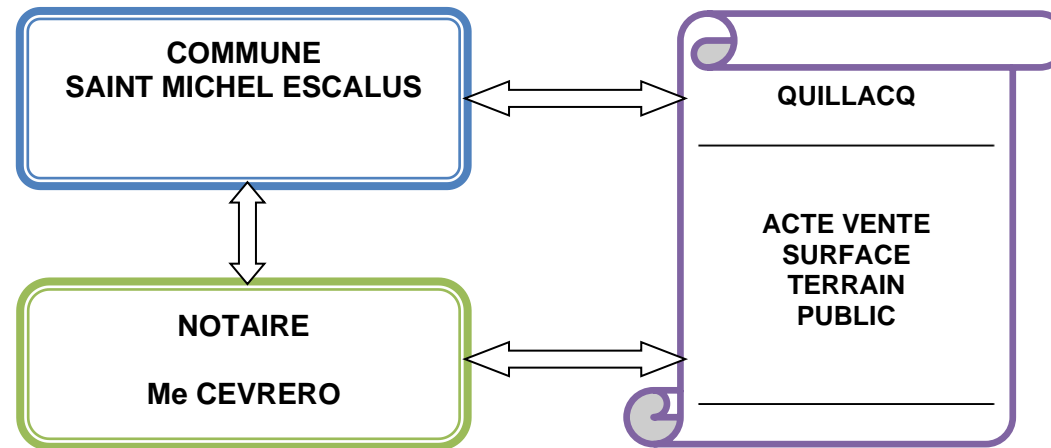
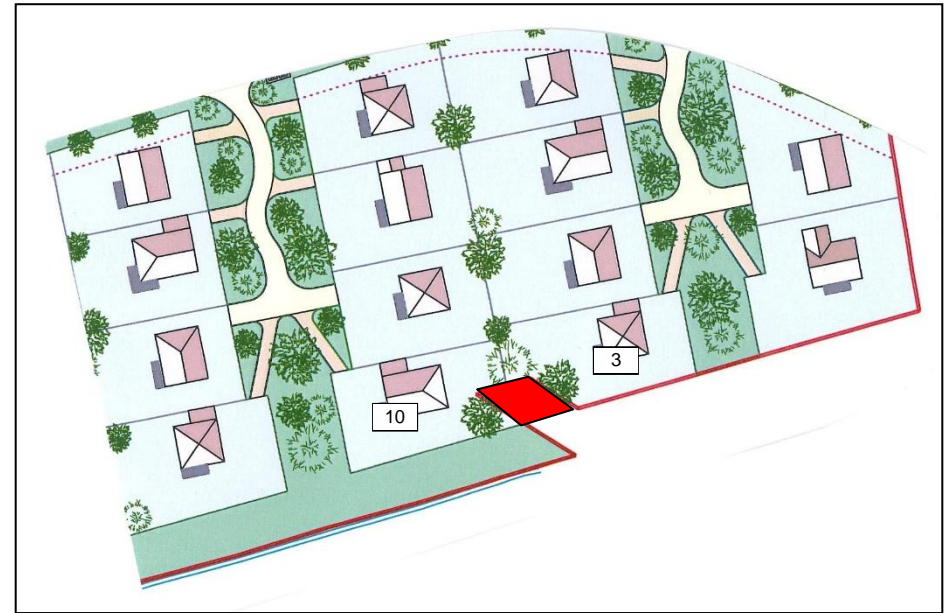
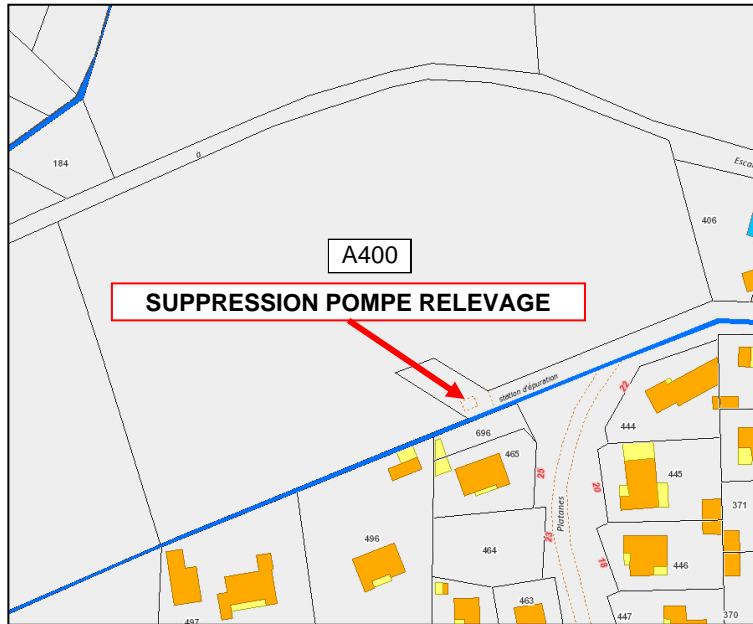


## 7.2 ACHAT PARCELLES A179 ET A180

JUSTIFICATIF : CESSION DE 3 LOTS POUR LA COMMUNE (CONVENTION COMMUNE ⇄ GAUDEAU)



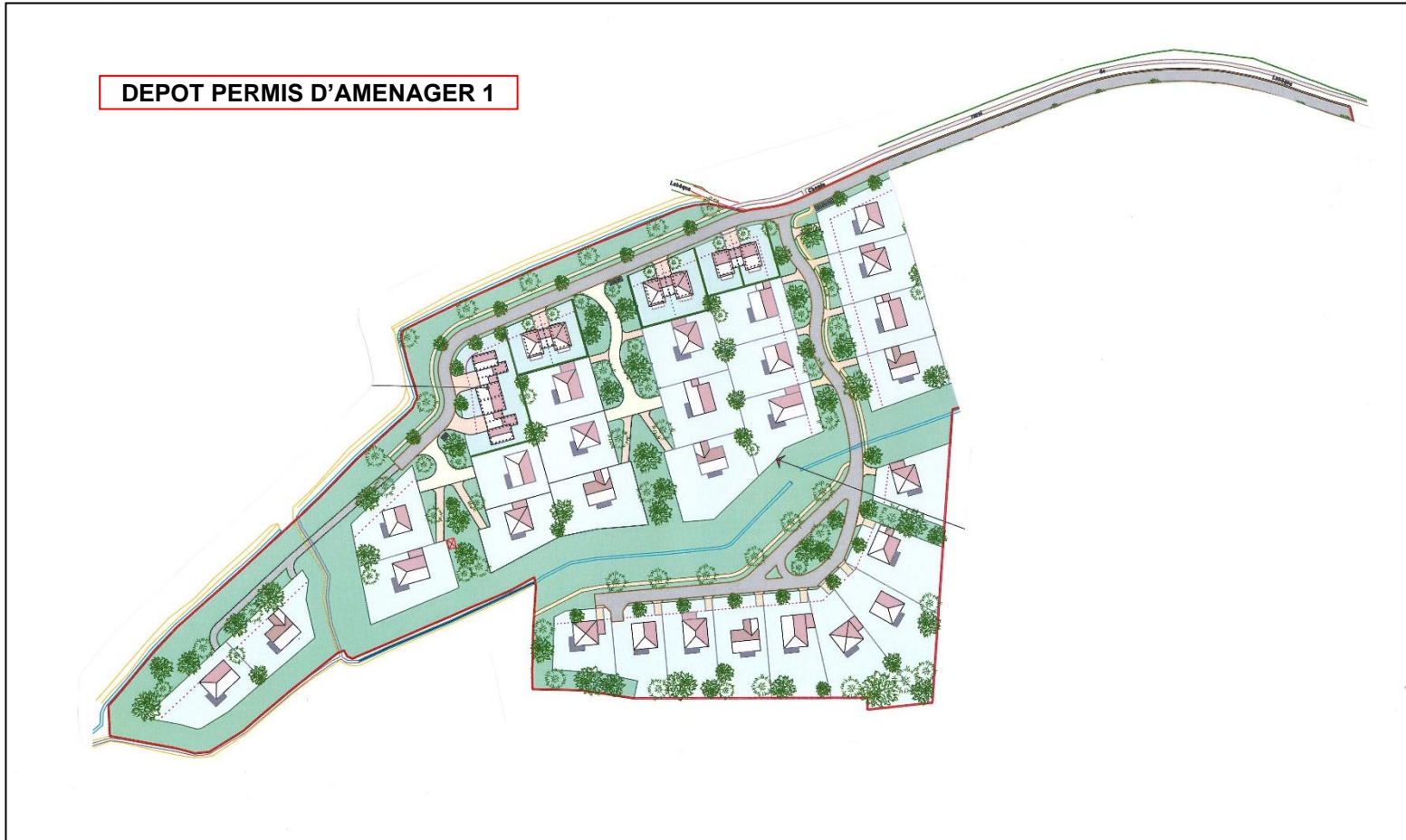
### 7.3 VENTE SURFACE TERRAIN PUBLIC





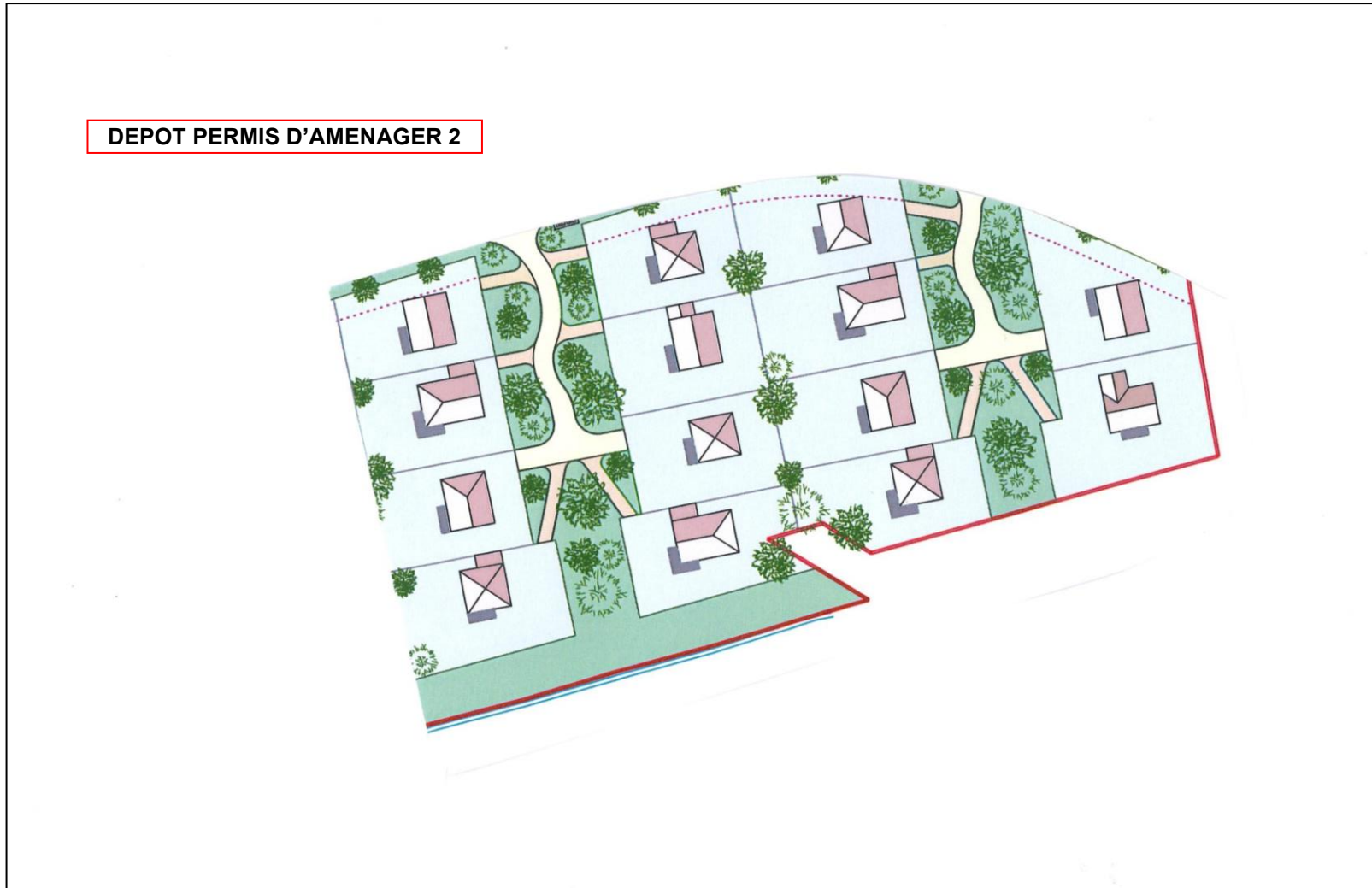
**8. PHASAGE DES TRAVAUX**  
**8.1 PHASE 1 – LOTS COMMUNE ET GAUDEAU**

*OPERATION 1 : 32 LOTS*

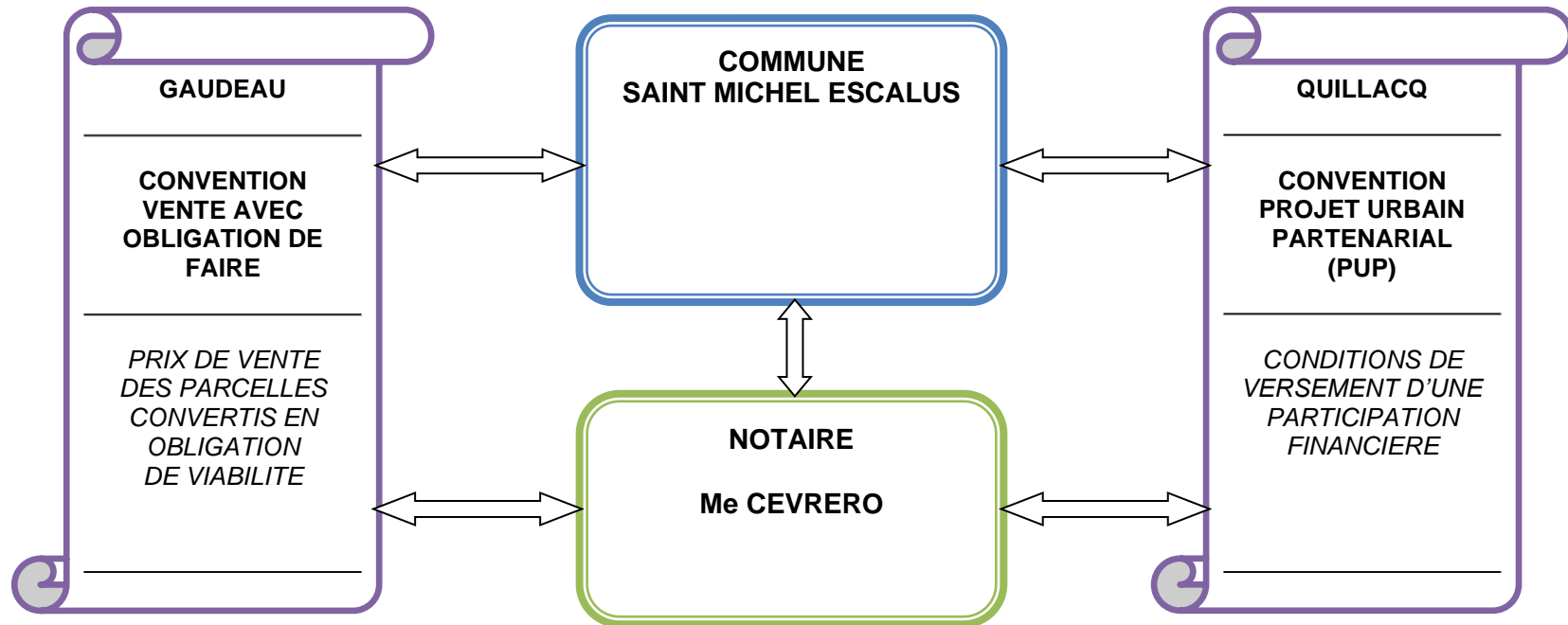


8.2 PHASE 2 – LOTS QUILLACQ

OPERATION 2 : 14 LOTS



## 9. ETABLISSEMENT CONVENTIONS



## 10. BUDGET PRELIMINAIRE PREVISIONNEL – DEPENSES

**AMENAGEUR : COMMUNE SAINT MICHEL ESCALUS  
OPERATION 1 : FINANCEMENT PRIVE COMMUNE**

- TRAVAUX VOIRIE - RESEAUX AEP - ASSAINISSEMENTS - VOIE PIETONNE - ESPACES VERTS-CLOTURES - ALEAS : **526 335,00 € HT**
- TRAVAUX RESEAUX SECS (MT – BT – TELECOM – ECLAIRAGE PUBLIC) : **118 134,00 € HT**
- MAITRISE D'ŒUVRE-GEOMETRE : **30 000,00 € HT**
- PARTICIPATION URBAINE PARTENARIALE (PUP) : **148 177,39 € HT**
- DIVERS (INDEMNITE EVICTION, DEFRICHEMENT, ACHATS PARCELLES (A181, A182, A482, A499) : **78 001,67 €**

**TOTAL DEPENSES : 900 648,06 € HT**

**AMENAGEMENT EQUIPEMENT PUBLIC : 213 005,00 € HT  
(OBJET DE LA CONVENTION PUP)**

- TRAVAUX VOIRIE – VOIE PIETONNE-ESPACES VERTS : **71 900,00 € HT**
- RESEAUX AEP – ASSAINISSEMENT : **85 000,00 € HT**
- RESEAUX SECS : **21 080,00 € HT**
- ETUDES : **35 025, 00 € HT**

**- PARTICIPATION COMMUNE (32/46) : 148 177,39 € HT**

-----  
**- PARTICIPATION QUILLACQ (14/46) : 64 827,61 € HT**

**AMENAGEUR : QUILLACQ**

**OPERATION 2 : FINANCEMENT PRIVE QUILLACQ**

## 11. BUDGET PRELIMINAIRE PREVISIONNEL DEPENSES / RECETTES

### DEPENSES

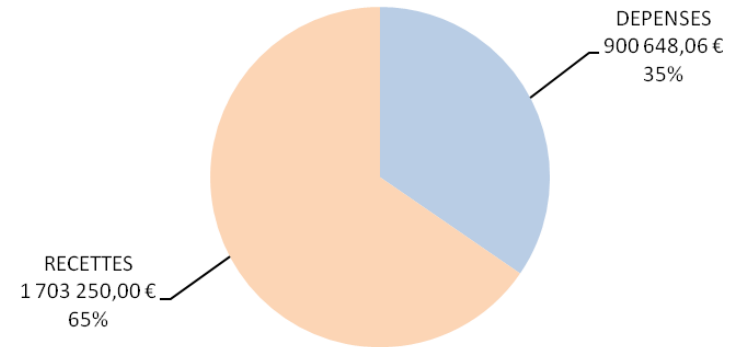
DEPENSE PREVISIONNELLE : **900 648,06 € HT**  
SURFACE CESSIBLE (28 LOTS : 15 A 42) : **22710 m<sup>2</sup>**  
PRIX REVIENT AU m<sup>2</sup> : **≈ 40,00 € HT**

### RECETTES

ESTIMATION VALEUR FONCIERE : **75 € / m<sup>2</sup> HT** (1)  
SURFACE CESSIBLE (28 LOTS : 15 A 42) : **22710 m<sup>2</sup>**  
CHIFFRE D'AFFAIRE : **1 703 250,00 € HT**  
Fourchette prix :  
**47550 € (634 m<sup>2</sup>) < prix HT < 90075 € (1201 m<sup>2</sup>)**

(1) Source : Site gouvernemental « DVF » (Demande Valeur Foncière)- Valeur foncière en 2018 au bourg de St Michel Escalus

### BUDGET PRELIMINAIRE PREVISIONNEL HT



## 12. DOCUMENTS DE REFERENCE LIES AU PROJET

### DREAL

- Projet soumis à étude d'impact
- Demande étude au cas par cas
- Pas de demande de dérogation pour la réglementation relative aux espèces protégées

### DDTM

- Demande de défrichement
- Autorisation de défrichement

### MRAE

- Avis évaluation environnementale du projet d'aménagement

### DUNE

- Plan topographique
- Etude faisabilité zone AUh
- Plans lotissement
- Règlement lotissement
- Cahier des charges
- Projet PUP Quillacq
- Projet convention GAUDEAU
- Documents du permis d'aménager (1)
- Budget prévisionnel

*(1) Un permis d'aménager global a été déposé le 09/12/2019 (PA 040 276 19 X0001). Suite aux réunions ADACL et ADS ce permis sera scindé en deux dossiers un permis Commune/Gaudeau et un permis Quillacq.*

### ETEN

- Notice environnementale
- Dossier Etat initial
- Dossier de déclaration de police de l'eau
- Dossier d'évaluation environnementale
- Dossier complément d'étude police de l'eau n°1
- Dossier complément d'étude police de l'eau n°2
- Mémoire de réponse avis MRAE

### SYDEC

- Plans de réseaux
- Devis

FIN DE LA SEANCE à 12h00.