

COMMUNE DE MARTINVEST

L'an deux mil vingt, le quatorze décembre, Nous, Jacky MARIE, Maire de MARTINVEST, avons convoqué le Conseil Municipal pour le JEUDI 17 DÉCEMBRE 2020 à 20 heures 30,

ORDRE DU JOUR

- Domaine de Beaurepaire,
- Emprunt,
- Décision modificative au budget,
- Attribution de compensation 2020 (AC),
- Salle l'Atelier,
- Distributeur à pizza,
- Informations diverses,
- Questions diverses.

Le Maire,

COMMUNE DE MARTINVEST

L'an deux mil vingt, le dix-sept décembre à vingt heures trente minutes, en application des articles L2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), s'est réuni le Conseil municipal de la commune de Martinvest.

Etaient présents : MM. MARIE Jacky, FONTAINE Isabelle, PICOT André, RENET Hubert, LOUIS-FRANCOIS Florence, COUPPEY Pascal, SIMON Hélène, MASSART Luc, BOUCARD Sandrine, LEVAVASSEUR Camille, GAUVAIN Carole, CANUARD Joël, DORIZON Jean-Luc.

Absent : MM HEBERT Thomas (Pouvoir à Hubert RENET), ROUX Tatiana (pouvoir à Isabelle FONTAINE)

Secrétaire de séance M Jean-Luc DORIZON

~~~~~

Le compte rendu de la séance du 1<sup>er</sup> décembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

### **I. DOMAINE DE BEAUREPAIRE - ACQUISITION (délibération n°93/2020)**

Monsieur Le Maire explique que la commune n'a pu obtenir en septembre dernier le financement pour la totalité de l'acquisition au vu de l'importance des travaux à effectuer.

Il explique avoir présenté un autre projet visant à acquérir les terres, le château, les serres et une maison (Le Pressoir) pour 50% du prix en partenariat avec un investisseur privé qui peut apporter l'autre moitié. Cette personne se porte acquéreur des 20 logements et maisons et s'engage à effectuer les travaux de rénovation, ainsi que la mise en conformité de l'assainissement.

La commission de la SAFER réunie le 11 décembre 2020 a décidé d'attribuer la vente du Domaine de Beaurepaire à la commune et à son partenaire privé.

M Le Maire explique qu'il y a lieu de contracter un emprunt de 1 200 000,00 € pour financer ce projet et d'inscrire les crédits au budget 2020.

Il précise qu'une partie de la toiture du château doit être réparée avant la vente.

Afin de poursuivre les démarches, M Le Maire sollicite l'autorisation du conseil municipal pour l'acquisition du Domaine de Beaurepaire soit le terrain (≈145 hectares), le château, la maison du Pressoir et les serres pour un montant de 1 178 850 € frais de notaire et Safer inclus auquel il conviendra d'ajouter les frais de géomètre.

Le conseil municipal après en avoir délibéré (13 POUR et 2 ABSTENTIONS) autorise M Le Maire à signer tous les actes relatifs à cette acquisition et à inscrire les crédits au budget 2020.

### **II. DOMAINE DE BEAUREPAIRE - ACQUISITION DU LOGEMENT « LA BOULANGERIE » (délibération n°94/2020)**

Pour une meilleure organisation et gestion du Domaine, il paraît souhaitable que la commune en accord avec l'investisseur privé acquière le logement « la Boulangerie ».

Après discussion, le montant fixé pour l'achat de ce bien s'élève à 85 000.00 €.

Il était prévu au budget 2020 un montant de 73 530.00 € en acquisition foncière. Une partie de ce montant peut être utilisé pour l'acquisition de ce logement.

*Séance du 17 décembre 2020*

## COMMUNE DE MARTINVEST

Afin d'éviter de multiplier les frais, il conviendra que ces actes soient établis au moment de l'acquisition du Domaine de Beaurepaire.

M Le Maire précise que certains terrains agricoles pourront être vendus à l'agriculteur qui exploite les terres pour un montant de ≈65 000.00 €.

### Récapitulatif de Répartition des biens

Le prix net vendeur global est de 2 068 000 €

Les frais d'agence : 132 000 €

Le montant global est de 2 200 000 €

Part global de la commune de Martinvest : 50% du net vendeur global : 1 034 000 € + 85 000 € boulangerie = 1 119 000 + frais d'agence de 71 426 = 1 190 426 €

Frais d'acte notarié : 50% de 25 700€ soit 12 850 €

Rémunération SAFER : 50 % de 132 000 € soit 66 000 €

Total Acquisition : 1 190 426 € + 12 850 € + 66 000 € = 1 269 276 €

Le conseil municipal après en avoir délibéré (13 POUR 2 ABSTENTIONS) autorise M Le Maire à signer tous les actes relatifs à l'acquisition du Domaine de Beaurepaire comprenant les terres ≈145 hectares, le château, les serres la maison « Le Pressoir » et le logement « La Boulangerie » pour un montant total de **1 269 276 €** frais d'agence, de notaire et de Safer inclus.

### III. DOMAINE DE BEAUREPAIRE - DEMANDE DE PRÊT (délibération n°95/2020)

Afin de financer le projet d'acquisition du Domaine de Beaurepaire et notamment son Château, il y a lieu de contracter un emprunt et d'inscrire les crédits au budget 2020.

Un emprunt de 1 200 000,00 € doit être réalisé.

Une consultation des banques a été lancée le 17 novembre 2020.

Les propositions des banques se présentent comme suit :

|                        | CAISSE EPARGNE                                                                 | CREDIT AGRICOLE | BANQUE DES TERRITOIRES         | LA BANQUE POSTALE                              | CRÉDIT MUTUEL                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Durée de l'emprunts    | 25 ans                                                                         | 25 ans          | 25 ans possible jusqu'à 40 ans | Ne peut répondre favorablement à notre demande | Ne peut répondre favorablement à notre demande |
| Taux fixe              | 0,88% jusqu'au 24/03/2021<br>1,03 % à partir du 25/03/2021 jusqu'au 24/11/2022 | 1,07 %          | 1,10 %                         |                                                |                                                |
| Intérêts intercalaires | 24 mois maximum                                                                | 24 mois maximum | 24 mois maximum                |                                                |                                                |
| Frais de dossier       | 1 200 €                                                                        | 1 200 €         | 720 €                          |                                                |                                                |

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M Le Maire, détermine les moyens financiers à envisager pour faire face aux dépenses liées à l'achat d'une partie du Domaine de Beaurepaire à savoir un prêt de 1 200 000,00 € et décide de :

- Demander à la Caisse d'Epargne aux conditions de taux en vigueur à la date de l'établissement du contrat, l'attribution du prêt suivant :

*Séance du 17 décembre 2020*

## COMMUNE DE MARTINVEST

- ❖ Prêt de 1 200 000,00 € dont le remboursement s'effectuera en 25 annuités au taux 1,03%,
- De prendre l'engagement au nom de la commune d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au remboursement des échéances et au paiement des intérêts,
- De conférer en tant que de besoin, toutes délégations utiles à M Le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

### IV. DÉCISION MODIFICATIVE AU BUDGET (délibération n°96/2020)

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité accepte la décision modification n°03 suivante :

|                | Dépenses |                                      |                        |
|----------------|----------|--------------------------------------|------------------------|
|                |          |                                      |                        |
| Investissement | 2138-90  | Acquisition Domaine de Beaurepaire   | +1 269 276.00 €        |
|                | 2111     | Acquisition foncière                 | -69 276.00 €           |
|                | 2188     | Immo corporelles (Porte Atelier)     | +450.00 €              |
|                |          | <b>TOTAL</b>                         | <b>+1 200 450.00 €</b> |
|                |          | <b>Recette</b>                       |                        |
|                | 1641     | Emprunt                              | +1 200 000.00 €        |
|                | 024      | Produit des cessions (Porte Atelier) | +450.00 €              |
|                |          | <b>TOTAL</b>                         | <b>+1 200 450.00 €</b> |

|                | Dépenses |                    |               |
|----------------|----------|--------------------|---------------|
|                |          |                    |               |
| Fonctionnement | 739223   | FPIC               | +500.00 €     |
|                | 022      | Dépenses imprévues | -500.00 €     |
|                |          | <b>TOTAL</b>       | <b>0.00 €</b> |

### V. ATTRIBUTION DE COMPENSATION 2020 (délibération n°97/2020)

Par délibération du 8 décembre 2020, le conseil communautaire a arrêté le montant de l'attribution de compensation (AC) libre révisée pour 2020.

## COMMUNE DE MARTINVEST

En effet, suite aux importants transferts réalisés au 1er janvier 2019 et à la mise en place de services communs, il s'avère nécessaire de procéder cette année à une révision des AC libres.

Celle-ci doit permettre de prendre en compte de nouveaux services faits, et d'appliquer les clauses de revoyure prévues en 2019 par le rapport d'évaluation de la CLECT. Les principaux services faits concernent les recettes « enfance / petite enfance » qui doivent être remboursées par le budget annexe des services communs au budget principal communautaire.

En 2019, la commune de Martinvest, a perçu une AC définitive pérenne de 282 586 € en fonctionnement et 0 € en investissement.

L'AC liée aux transferts de charges pour 2020 (eaux pluviales urbaines) s'élève à :

- en fonctionnement -5 592 €
- en investissement -11 650 €

L'AC 2020 Droit commun, tenant compte des transferts de charges de l'année, s'élève donc à :

- en fonctionnement 276 994 €
- en investissement -11 650 €

La révision de l'AC liée aux clauses de revoyure et corrections diverses s'élève à :

- en fonctionnement (pérenne) 337 €
- en fonctionnement (non pérenne) 0 €
- en investissement (non pérenne) 0 €

Les parts libres et non pérennes de 2020, correspondant aux services faits conservés par la commune et aux services faits à reverser aux services communs, s'élèvent à :

- Services faits commune (non pérenne) 0 €
- Services faits Services communs (non pérenne) -18 698 €

L'AC libre 2020, tenant compte des services faits de l'année, s'élève donc à :

- en fonctionnement **264 225 €**
- en investissement 0 €

Enfin, la part restituée pour la gestion en service commun s'élève à -208 043 €, les autres services communs tels que les ADS se chiffrant à -13 743 €.

L'AC budgétaire s'élève donc à (sous réserve de signature d'une convention de délégation de la compétence « eaux pluviales urbaines ») :

- en fonctionnement **42 439 €**
- en investissement 0 €

Conformément à l'article 1609 nonies C, titre V, 1 bis du Code Général des Impôts, les conseils municipaux des communes membres intéressées doivent délibérer, à la majorité simple, sur l'approbation de l'AC libre qui les concerne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts,

Vu la délibération du 8 décembre 2020 de la communauté d'agglomération arrêtant le montant de l'AC libre 2020.

## COMMUNE DE MARTINVEST

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide :

- D'approuver le montant d'AC libre 2020, tel que délibéré par la communauté d'agglomération :

AC libre 2020 en fonctionnement : 264 225 €

AC libre 2020 en investissement : 0 €

### VI. SALLE L'ATELIER (délibération n°98/2020)

M Le Maire explique que lors des travaux de la salle de l'Atelier, la porte commandée ne correspondait pas à la demande. Pour cette raison, la porte a été vendue à un particulier via un site de vente ligne pour un montant de 450 €.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité autorise M Le Maire à accepter la vente à un particulier de la porte pour un montant de 450 €.

### VII. DISTRIBUTEUR A PIZZA (délibération n°99/2020)

M Le Maire informe le conseil municipal qu'un distributeur à pizza va être installé au niveau du Pont de Martinvest sur le domaine privé de la commune. Il précise que toute occupation est assujettie au paiement d'une redevance. Il y a donc lieu d'établir le tarif annuel pour l'occupation de cet emplacement.

Le tarif suivant est proposé : 560 € par an

Le paiement se fera au début de l'année.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité décide d'appliquer le tarif proposé par M Le Maire à compter du 01/01/2021.

### VIII. INFORMATIONS DIVERSES

#### **Limites d'agglomération**

M Le Maire explique avoir pris la décision de modifier les limites d'agglomération de la commune. Une réunion avec les services de l'Agence Technique départementale a permis de redéfinir ces limites afin de les rendre plus lisibles.

#### **Giratoire de la Grande Fontaine**

M Le Maire informe que la communauté d'agglomération Le Cotentin propose de réaliser l'aménagement du nouveau giratoire. En contrepartie la commune aura à sa charge l'entretien.

#### **Colis des aînés**

M Le Maire propose qu'en raison de l'annulation du repas des aînés un colis soit distribué aux personnes de plus de 80 ans. Le conseil municipal donne son accord de principe pour cette distribution de colis.

## COMMUNE DE MARTINVEST

### IX. QUESTIONS DIVERSES

Domaine de Beaurepaire : M CANUARD demande si une communication sur les orientations de la commune concernant l'acquisition du Domaine de Beaurepaire est envisagée auprès des habitants ?

M Le Maire informe qu'un article apparaîtra dans le bulletin municipal de la commune en janvier prochain afin d'informer les Martinvastais sur ce que les élus envisagent de réaliser pour l'avenir de ce Domaine et de ce Château.

Séance levée à 22 heures 55

|                            |  |                        |  |
|----------------------------|--|------------------------|--|
| MARIE Jacky                |  | DORIZON Jean-Luc       |  |
| PICOT André                |  | BOUCARD Sandrine       |  |
| FONTAINE Isabelle          |  | GAUVAIN Carole         |  |
| RENET Hubert               |  | HÉBERT Thomas          |  |
| LOUIS-FRANCOIS<br>Florence |  | LEVAVASSEUR<br>Camille |  |
| MASSART Luc                |  | SIMON Hélène           |  |
| CANUARD Joël               |  | ROUX Tatiana           |  |
| COUPPEY Pascal             |  |                        |  |