

COMMUNE DE SEMOUSSAC

**SÉANCE ORDINAIRE DU 3 juin 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le 3 juin à vingt et une heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, d'après convocations rédigées le 28 mai 2025, sous la présidence de Monsieur Marc BERTRAND, maire.

Étaient présents : BERTRAND Marc, BOSSIS Alain, PRINCE Frédéric, GAUVIN Emmanuel DAVID Béatrice, DUMAS Anthony, OCTEAU Estelle, GUIRAL Gilles NAVEAU Laura, ROY Guillaume.

Était absent excusé : BRIFFAULT Bernard pouvoir à Marc BERTRAND

A été élue comme secrétaire de séance : OCTEAU Estelle

**ORDRE DU JOUR :**

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 1er avril 2025.
- Instauration du droit de préemption communal.
- Proposition d'achat de la parcelle cadastrée AI 159 Le Bourg
- Remplacement de la débroussailleuse.
- Baisse des bases d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.
- Questions diverses

Le Conseil Municipal à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 1er avril 2025.

**Instauration du droit de préemption communal.**

**Le Conseil municipal ;**

**Vu**, le code de l'urbanisme et notamment les articles L.160-1 et R. 161-1 et suivants ;

**Vu**, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

**Vu, la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003**, relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

**Vu**, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**Vu**, la loi n°2104-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu**, la loi 2014-1170 du 13 octobre d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

**Vu**, la délibération en date du 4 décembre 2024 approuvant la carte communale ;

**Vu**, l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2025 arrêtant le projet de carte communale ;

Monsieur le Maire rappelle les dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme ; « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ».

Monsieur le Maire rappelle l'intérêt d'instituer un droit de préemption sur les parcelles suivantes figurant sur un plan joint à la présente délibération :

Pour une superficie totale de 62 339 m<sup>2</sup>.

Objets de la préemption ; aménagement d'un quartier d'habitations dans la continuité du bourg rénovation des habitations du Bourg notamment en facilitant les créations d'assainissements individuels.

Après avoir délibéré le conseil municipal décide :

- d'instituer le droit de préemption sur le périmètre proposé et tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- de désigner la commune comme titulaire du droit de préemption.
- de désigner les opérations projetées comme étant l'aménagement d'un quartier d'habitations.
- de préciser que le droit de préemption entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, et aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois et d'une mention dans un journal local.
- de préciser que la délibération sera adressée au préfet, au directeur départemental des services fiscaux, au conseil supérieur du Notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués auprès du tribunal de grande instance et aux greffes du même tribunal accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du droit de préemption

**Proposition d'achat de la parcelle cadastrée AI 159 Le Bourg.**

Monsieur le Maire explique qu'il a rencontré Madame SOUCHET.

Celle-ci propose à la commune d'acheter la parcelle cadastrée AI 159 dans le Bourg.

Cette parcelle est en zone constructible et elle mesure 1 654 m<sup>2</sup>.

Le Maire explique que ce terrain est enclavé qu'il ne dispose d'aucun accès et qu'il n'est pas viabilisé.

En 2024, la commune a vendu un terrain constructible au prix de 7 € le m<sup>2</sup>.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité décide

- De proposer l'achat de la parcelle cadastrée AI 159 au prix de 7 € le m<sup>2</sup> soit 11 578 €.
- De prendre en charge les frais notariés relatifs à cette vente
- De charger le Maire d'en informer Madame SOUCHET

**Remplacement de la débroussailleuse.**

Monsieur le Maire explique le moteur de la débroussailleuse a serré.

Le matériel a plus de deux ans et il n'est plus garanti.

SOMADIS a fait un devis de réparation qui s'élève à 609.95 €

Le Maire propose d'acheter un nouveau matériel

Devis Espace Tardy : Débroussailleuse ECHO 979.90 € TTC

Débroussailleuse STIHL 1 282 € TTC

Devis Motoculture Mirambeaulaise : Débroussailleuse Oleomac : 999.00 € TTC

Débroussailleuse STIHL : 1 509.00 € TTC

Après en avoir délibéré, (2 voix pour le matériel STIHL et 9 voix pour le matériel ECHO) le Conseil Municipal décide :

- De commander une débroussailleuse ECHO auprès de l'entreprise Espace Tardy pour un montant TTC de 979.90 €.

**Baisse des bases d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.**

Le Maire explique qu'il a reçu un courrier des finances publiques qui informe de la baisse des bases taxables des impôts fonciers sur les propriétés non bâties de 7 264 € soit une baisse de recettes communales de 2 620 €.

Le Maire informe qu'afin de compenser cette baisse des bases taxables, il est possible d'augmenter les taux des taxes sur le non bâti à condition d'augmenter également le taux des fonciers sur le bâti.

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

- De ne pas augmenter les taux des taxes foncières bâti et non bâti.

**Questions diverses :**

Le Maire rappelle l'arrivée des lorrains de Schweyen ce week-end pour la pentecôte et l'invitation à la cérémonie de dimanche

Les travaux de voirie ont commencé à Chantereine et à Flérac, Monsieur PRINCE explique aux membres du Conseil la solution qui a été retenue pour canaliser l'eau à Flérac.

La réception des travaux de remplacement du réseau d'eau Chez Ravet aura lieu le jeudi 5 juin il manque du gravillonnage, le Maire est chargé de se renseigner.

La cérémonie du 14 juillet aura lieu à Semoussac avec la présentation du matériel à partir de 10 heures. La commune se chargera du vin d'honneur.

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close

La séance est levée à 22 heures 30.

Délibéré en séance, les jours et an susdits.

Rappel des délibérations prises au cours de la séance du 3 juin 2025 : 2025JUIN01, 2025JUIN02, 2025JUIN03

Membres présents :

<b>Noms</b>	<b>Prénoms</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Signatures</b>
BERTRAND	Marc	Maire	
BRIFFAULT	Bernard	1 <sup>er</sup> adjoint	Absent excusé
BOSSIS	Alain	2 <sup>e</sup> adjoint	
DAVID	Béatrice	Conseillère municipale	
DUMAS	Anthony	Conseiller municipal	
GAUVIN	Emmanuel	Conseiller municipal	
GUIRAL	Gilles	Conseiller municipal	
OCTEAU	Estelle	Conseillère municipale	
PRINCE	Frédéric	Conseiller municipal	
ROY	Guillaume	Conseiller municipal	
NAVEAU	Laura	Conseillère municipale	