



COMMUNE DE LA NEUVILLE-ROY
PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 25 mars 2019 à 20 heures 30

Le lundi 25 mars 2019 à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Thierry MICHEL, le Maire.

Présents : Mrs MICHEL, LEFEBVRE, LESUEUR, BULCOURT, DELAWARDE, HOUPY, LE ROY, MARTINELLI, VAN VOOREN et Mmes LEAL, KRAL, LUCAS, NUYTENS

Absents :

Procurations :

Secrétaire de séance : M. LE ROY

Conformément à l'article L2121-18 du Code général des Collectivités Territoriales, la séance est publique.

M. le Maire ouvre la séance, remercie les membres de l'assemblée pour leurs présences et aborde les points mis à l'ordre du jour.

1-Approbation du procès-verbal

Après lecture du procès-verbal de la séance du 25 février 2019 par M. le Maire, celui-ci est adopté à l'unanimité. M. le Maire invite les conseillers présents à le signer.

2 - Désignation d'un secrétaire de séance

M. LE ROY est désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'application de l'article L.2121-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

3 - Finances – affectation du résultat 2018 du budget principal

(délibération 2019-010)

Monsieur le Maire propose, après avoir voté le compte administratif, l'affectation des résultats comme suit :

Section de fonctionnement :	
a. Résultat de l'exercice N-1 cumulé	390 072.21 €
Section d'investissement :	
f. Résultat d'exécution cumulé d'investissement N-1	427 247.90 €
g. Solde des restes à réaliser d'investissement N-1	+ 25 754.00 €
h. Besoin en financement = f+g	0 €
1. Affectation obligatoire = h(si h est négatif)	0 €
4. Report exploitation R 002 = a	390 072.21 €
7. Report investissement R 001 = f	427 247.90 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'affecter au budget primitif principal 2019, le résultat de fonctionnement de l'exercice 2018 de la façon suivante :

⇒ Le résultat est affecté en recettes de fonctionnement et porté sur la ligne budgétaire 002 « excédent de fonctionnement reporté » soit 390 072.21 €.

4 - Finances – affectation du résultat 2018 du budget annexe

(délibération 2019-011)

Monsieur le Maire propose, après avoir voté le compte administratif, l'affectation des résultats comme suit :

Section de fonctionnement :	
a. Résultat de l'exercice N-1 cumulé	0.03 €
Section d'investissement :	
f. Résultat d'exécution cumulé d'investissement N-1	220 225.57 €
g. Solde des restes à réaliser d'investissement N-1	0.00 €
h. Besoin en financement = f+g	0 €
1. Affectation obligatoire = h(si h est négatif)	0 €
4. Report exploitation R 002 = a	0.03 €
7. Report investissement R 001 = f	220 225.57 €

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'affecter au budget annexe primitif 2019, le résultat de fonctionnement de l'exercice 2018 de la façon suivante :

⇒ Le résultat est affecté en recettes de fonctionnement et porté sur la ligne budgétaire 002 « excédent de fonctionnement reporté » soit 0.03 €.

5 - Finances – vote des taux des contributions locales directes 2019

(délibération 2019-012)

Pour 2019, il est proposé de maintenir les taux de fiscalité des ménages à leur niveau de 2018. Cette stabilité constitue un effort en faveur des contribuables du territoire, qui ainsi ne subiront pas d'augmentation de la pression fiscale sur la part de la commune, hormis la revalorisation des bases décidée par l'État.

Ainsi en 2019, chacun des trois impôts des ménages verra son taux rester stable par rapport à 2018, à savoir:

- ◆ Taxe d'habitation (TH) : 13,82 %
- ◆ Taxe sur le foncier bâti (TFB) : 34.55 %
- ◆ Taxe sur le foncier non bâti (TFNB) : 76.75 %

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

⇒ FIXE les taux d'imposition des taxes directes locales pour 2019, sans augmentation par rapport à 2018, soit:

- ◆ Taxe d'habitation: 13.82 %
- ◆ Taxe sur le foncier bâti: 34.55 %
- ◆ Taxe sur le foncier non bâti: 76.75 %

6 - Finances – approbation et validation du budget principal 2019

(délibération 2019-013)

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2,

Considérant l'obligation de voter le budget primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte (L. n°82-213, 02.03.1982, art.7),

Considérant que les communes ont jusqu'au 15 avril 2019 pour voter leurs budgets,

Monsieur le Maire, expose le contenu du budget en résumant les orientations générales. Que ce budget a été présenté ainsi que les subventions aux associations et les taux des contributions directes locales en commission de finance le 18 mars 2019,

Concernant l'investissement éclairage public : M. Le Roy soulève le fait que si il y a seulement changement d'ampoules en Led, s'agit-il d'un investissement ?

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

⇒ Adopte le budget primitif principal de l'exercice 2019 comme suit :

Section	Dépenses	Recettes
Investissement propositions 2019	1 190 722.00 €	1 164 968.00 €
Report à nouveau 2018	36 246.00 €	62 000.00 €
Investissement total	1 226 968.00 €	1 226 968.00 €
Fonctionnement	1 062 322.21 €	1 062 322.21 €

Précise que le budget de l'exercice 2019 a été établi en conformité avec la nomenclature M14

7 - Finances – approbation et validation du budget annexe 2019

(délibération 2019-014)

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-1 et suivants et L.2311-1 à L.2343-2,

Considérant l'obligation de voter le budget primitif avant le début de l'exercice auquel il se rapporte (L. n°82-213, 02.03.1982, art.7),

Considérant que les communes ont jusqu'au 15 avril 2019 pour voter leurs budgets,

Monsieur le Maire, expose le contenu du budget en résumant les orientations générales. Que ce budget a été présenté en commission de finance le 18 mars 2019,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

⇒ Adopte le budget primitif annexe de l'exercice 2019 comme suit :

Section	Dépenses	Recettes
Investissement propositions 2019	2 874 594.43 €	3 857 274.43 €
Report à nouveau 2018	0 €	0 €
Investissement total	2 874 594.43 €	3 857 274.43 €
Fonctionnement	4 688 153.86 €	4 688 153.86 €

Précise que le budget annexe de l'exercice 2019 a été établi en conformité avec la nomenclature M14

8 - Finances – attribution des subventions aux associations

(délibération 2019-015)

Monsieur le Maire présente le tableau d'attribution des subventions aux associations.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

⇒ Décide de budgéter la somme de 3 500 € au compte 6574,

⇒ Décide l'octroi des subventions communales 2019 aux associations suivant le tableau ci-dessous,

⇒ Décide de laisser la somme de 2 300 € non affecté au moment du vote du budget,

Association UMRAC	150 €
Association les Gais Lurons	300 €
Association du Secours Catholique	100 €
Association du Secours Populaire	100 €
Association du Souvenirs Français	50 €
Association Football	500 €
Total affecté	1 200 €
Total budgété	3 500 €

9 - ALSH – participations 2019 au centre de loisirs

(délibération 2019-016)

Monsieur le Maire informe les membres que, chaque année la commune confie à une association l'organisation du centre de loisirs sans hébergement pour le mois de juillet et août. Cette année, l'organisation est confiée à l'association "La ruche" de Léglantiers affiliée à la Fédération Départementale Familles Rurales de l'Oise.

Les membres du conseil municipal de La Neuville-Roy à l'unanimité décident :

⇒ De confier à l'association "La ruche" affiliée à la Fédération Départementale Familles Rurales de l'Oise, l'organisation d'un Centre de Loisirs sans Hébergement pour le mois de juillet et août 2019,

⇒ De mettre à disposition de cette association pour la bonne exécution du centre de loisirs et pour la période ci-dessus précisée, des locaux : la salle des associations, le stade municipal et la salle des fêtes ponctuellement,

⇒ D'attribuer une subvention de fonctionnement à raison de 10 € par jour et par enfant de la commune pour un montant maximum de 6 500 €. Cette somme sera versée comme les années passées : 40 % du prévisionnel soit 2 600 € fin juin 2019, après signature de la convention et le solde sur présentation d'un décompte de l'effectif présent à la fin du centre de loisirs.

10 - Urbanisme – désaffectation de la parcelle ZN 4

(délibération 2019-017)

La commune est propriétaire depuis 2005 de la parcelle ZN N°4, acquise par ordonnance d'expropriation,

Considérant la déclaration d'utilité publique par délibération du 5 mai 2003,

Considérant l'arrêté de cessibilité d'une parcelle destinée à la création d'une aire de jeux et de pique-nique, d'un terrain de football, d'un parking et à la réalisation de travaux nécessités par la construction de logements locatifs, établi par la Préfecture en date du 26 février 2004,

Considérant le jugement exécutoire du 28 avril 2005 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Beauvais, donnant acte aux parties de leur accord sur la cession de la parcelle susnommée,

Il y a lieu d'effectuer la désaffectation de la parcelle ZN N°4 dépendant du domaine public car cette parcelle n'est plus affectée à une mission de service public.

Le conseil municipal, à douze voix pour et une abstention :

⇒ Constate la désaffectation de la parcelle ZN N°4 qui n'est plus affectée à une mission de service public.

11 - Urbanisme – constat du déclassement de la parcelle ZN 4

(délibération 2019-018)

La commune est propriétaire depuis 2005 de la parcelle ZN N°4, acquise par ordonnance d'expropriation,

Considérant la déclaration d'utilité publique par délibération du 5 mai 2003,

Considérant l'arrêté de cessibilité d'une parcelle destinée à la création d'une aire de jeux et de pique-nique, d'un terrain de football, d'un parking et à la réalisation de travaux nécessités par la construction de logements locatifs, établi par la Préfecture en date du 26 février 2004,

Considérant le jugement exécutoire du 28 avril 2005 rendu par le Tribunal de Grande Instance de Beauvais, donnant acte aux parties de leur accord sur la cession de la parcelle susnommée,

Considérant la délibération 2019-017 du 25 mars 2019 constatant la désaffectation de ladite parcelle,

Il y a lieu d'effectuer le constat du déclassement de la parcelle ZN N°4 dépendant du domaine public et de l'intégrer au domaine privé de la commune.

Le conseil municipal, à douze voix pour et une abstention :

⇒ Constate le déclassement de la parcelle ZN N°4 du domaine public,

⇒ Intègre la parcelle ZN N°4 au domaine privé communal.

12 - Terrains à bâtir – lotissement derrière l'église, validation des prix de vente et option TVA

(délibération 2019-019)

Par délibération du 3 septembre 2018, le conseil municipal a acté pour la création d'un budget annexe "lotissement derrière l'église".

Vu la délibération 2019-018 intégrant la parcelle ZN N°4 au domaine privé communal et faisant partie du périmètre du permis d'aménager,

Monsieur le Maire précise que l'article 268 du Code Général des Impôts prévoit que la cession d'un terrain à bâtir peut-être soumise à la TVA sur la marge lorsqu'il n'a pas ouvert de droit à déduction de TVA lors de son acquisition initiale.

L'application de cette disposition implique que le bien revendu est une identité juridique identique entre le bien acquis et celui revendu.

La commune appliquera une TVA sur marge, suivant le tableau ci-dessous.

M. le Maire rappelle que le choix d'un constructeur pour l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter le PLU et le règlement du lotissement.

Il sera imposé aux acquéreurs une obligation de construire dans un délai de 2 ans, suivant la date d'acquisition de la parcelle. En cas de revente du lot nu, le délai restera à courir. Pas de plus-value en cas de revente nue.

Constitution d'une caution pour aléas : Afin de responsabiliser les futurs acquéreurs, une caution d'un montant de 1000 € devra être versée au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique. Les sommes ainsi collectées doivent servir à financer les éventuels désordres qui seraient constatés. La restitution de ladite somme se fera à l'achèvement de la construction et après constat de la mairie.

Résolution de la cession : La cession pourra être résolue par simple décision unilatérale de la commune, notifiée à l'acquéreur par acte d'huissier, dans le cas suivant :

- Inobservation par l'acquéreur de la clause de construction dans le délai imparti.

L'acquéreur sera tenu de restituer l'immeuble à la commune dans l'état où il se trouvait le jour de la cession, la commune devra restituer à l'acquéreur le prix de cession déduction faite de tous les frais qu'elle aurait pu exposer pour parvenir à la résolution. De plus, en cas de faute ou négligence de l'acquéreur, la commune serait en droit de conserver, à titre de dommage et intérêts, une somme égale à 10% du prix de cession.

M. le Maire précise qu'au prix de vente toutes taxes comprises, les acquéreurs devront ajouter et acquitter les frais et droits annexes (frais de notaires, enregistrement, droit de mutation et participation au branchement d'assainissement).

Après l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- Décide de fixer le prix de vente des 20 lots comme détaillés ci-dessous,
- D'autoriser M. le Maire à commercialiser les lots,
- D'approuver la demande de constitution d'une caution de 1000 € pour couvrir les désordres occasionnés par les acquéreurs lors des travaux de construction,
- D'approuver le principe de versement d'une indemnité à titre de dommages et intérêts en cas de résolution de cession,
- D'opter pour un régime de TVA à la marge conformément à l'instruction M14 avec une déclaration trimestrielle,
- D'autoriser M. le Maire à signer tous les documents découlant de cette décision.

Formule de calcul : Prix achat terrain = 297469.15 € pour 30522 M2 soit 9.74 €/M2

$((PV\ TTC\ TVA\ 20\% - (surface\ en\ M2 \times prix\ achat\ au\ M2)) = plus\ value\ avec\ TVA\ en\ dedans / 1.20 = plus\ value\ en\ marge\ HT$

Plus-value en marge TTC – plus-value en marge HT = TVA à la marge + H.T du prix TTC TVA 20% = PV TTC avec tva sur marge

Exemple : $(114796.71 - (1076 \times 9.74)) = 104316.47 / 1.20 = 86930.39$

$104316.47 - 86930.39 = 17386.07 + 95663.93 = 113050.00\ €$

N° LOT	Surface en M2	PV en TTC TVA 20 %	PV en H.T	TVA sur marge	Prix de vente TTC avec TVA sur marge en €
lot 1	1076	114796.71	95663.93	17 386.07	113050.00
lot 2	672	71690.88	59742.40	10857.60	70600.00
lot 3	663	70676.27	58896.89	10703.11	69600.00
lot 4	654	69761.66	58134.72	10565.28	68700.00
lot 5	644	68745.43	57287.86	10412.15	67700.00
lot 6	635	67730.82	56442.35	10257.65	66700.00
lot 7	625	66714.59	55595.49	10104.52	65700.00
lot 8	639	68137.31	56781.09	10318.91	67100.00
lot 9	637	70634.07	58861.73	10738.28	69600.00
lot 10	607	67285.37	56071.14	10228.87	66300.00
lot 11	601	64175.63	53479.69	9720.32	63200.00
lot 12	601	64175.63	53479.69	9720.32	63200.00
lot 13	600	64174.00	53478.33	9721.67	63200.00
lot 14	599	63972.38	53310.32	9689.69	63000.00
lot 15	598	63870.76	53225.63	9674.37	62900.00
lot 16	597	63769.13	53140.94	9659.06	62800.00
lot 17	597	63769.13	53140.94	9659.06	62800.00
lot 18	667	72582.77	60485.64	11014.37	71500.00
lot 19	602	65477.25	54564.38	9935.63	64500.00
lot 20	561	60410.69	50342.24	9157.76	59500.00
total	12875	1382550.48	1152125.4	209524.66	1361650.00

13 - DOP – avenant transfert convention Infracos au profit de Free Mobile
(délibération 2019-020)

Monsieur le Maire informe les membres que suite à une demande d'Infracos en date du 18 février 2019 souhaitant transférer ses droits et obligations nés de la convention d'occupation du domaine signée le 11 mars 2004 avec la commune,

La société Infracos nous informe n'avoir plus l'utilité des infrastructures et dans le prolongement de la décision N°14-d-10 du 25 septembre 2014 de l'autorité de la concurrence, la société Free Mobile a fait part de son intérêt de se substituer à Infracos,

Vu la délibération du 02/02/2004,

Vu la convention signée du 11/03/2004,

Vu l'avenant N°1 du 18/06/2004,

Vu l'avenant N°2 du 24/08/2010,

Vu le transfert à Infracos du 01/04/2015,

Cet avenant a pour objet de définir les modalités de substitution de la société Free Mobile à l'actuel titulaire de la convention,






Les autres conditions de la convention restent inchangées,

Vu le CGCT et notamment son article L1311-6,

Les membres du conseil décident à l'unanimité :

- ⇒ Que la société Free mobile vient en remplacement d'Infracos dans tous les droits et obligations nés de la convention conclue entre la commune et Infracos le 01/04/2015,
- ⇒ Que l'avenant de transfert au profit de la société Free Mobile de la convention susvisée est approuvé,
- ⇒ Que M. Le Maire est autorisé à prendre les mesures découlant de cette décision,
- ⇒ Et l'autorisent à signer l'avenant et toutes les pièces contractuelles s'y référant.

Informations de M. le Maire

-  Reprise de la collecte des déchets verts le 8 avril,
-  Samedi matin a eu lieu l'opération Hauts de France propres, celle-ci a réuni une trentaine de participants dont des enfants. Le constat a été fait que les rues du village sont relativement propres contrairement aux chemins ou routes extérieures où de nombreux déchets de toutes sortes ont été collectés. Merci à tous les participants,
-  M. le maire présente pour information une publicité d'achat d'un tracteur neuf et dont le coût est élevé,
-  Le prochain conseil municipal pourrait avoir lieu le 6 mai, sauf s'il y a une ou des questions ou délibérations urgentes à prendre,
-  M. le Maire remercie les conseillers actifs qui s'investissent.

M. le Maire n'ayant plus d'information, donne la parole aux membres de l'assemblée.

M. Lefebvre : Revient sur la réunion du comité des fêtes, et précise que :

- ✕ Le 20/04 ☞ chasse aux œufs,
- ✕ Les 8-9-10/06 ☞ fête communale avec l'organisation d'une brocante le dimanche,
- ✕ Le 14/07 ☞ plus de repas par manque de bénévoles, une réflexion est engagée pour tirer le feu d'artifice le soir de la fête foraine,
- ✕ Le 29/06 ☞ feu de Saint Jean avec spectacle différent de l'année précédente,

Un cirque est venu dans notre commune la semaine dernière, après un arrangement avec l'organisateur, le comité des fêtes a pris en charge les entrées des enfants du village.

M. Lesueur : Rappelle le concours photos,

M. Martinelli : Informe que l'assemblée générale UMRAC s'est dernièrement tenue, qu'il a été décidé la nomination de trois co-présidents, le président actuel a donné sa démission, il sera nommé président d'honneur.

Mme Nuytens : Demande si les calvaires pourraient être nettoyés, on pourrait se regrouper un samedi matin avec le matériel adéquat. Pourrait-on également revoir la réhabilitation de la mare, voir pour faire une étude dans le respect de la faune et la flore présente,

M. Le Roy : Demande pourquoi on ne peut pas sortir du syndicat de l'école de musique qui coute cher, demande si la Communauté de communes du Plateau Picard pourrait reprendre cette compétence, précise que l'école de Maignelay est en difficulté financière. M. le Maire et M. Martinelli précisent qu'il s'agit d'un syndicat, qu'en cas de dissolution les salariés devront être repris par la nouvelle structure. Qu'il est compliqué aujourd'hui de prendre une mesure, que le sujet est à la réflexion à la Communauté de communes du Plateau Picard. Demande également si une date a été fixée pour le gouter de Pâques pour les personnes âgées, Mme Léal répond qu'une réunion de la commission CCAS est prévue le 1^{er} avril 2019.

L'ordre du jour étant épuisé et n'ayant plus de question de l'assemblée,

M. le Maire lève la séance à 22 heures 03

Conformément au décret 2010-783 du 8 juillet 2010, la séance du conseil municipal du 25 mars 2019 a comporté onze délibérations :

1	Finances – affectation résultat 2018 du budget principal	délibération 2019-010
2	Finances – affectation résultat 2018 du budget annexe	délibération 2019-011
3	Finances – vote des taux des contributions locales directes 2019	délibération 2019-012
4	Finances – approbation et validation du budget 2019 du budget principal	délibération 2019-013
5	Finances – approbation et validation du budget 2019 du budget annexe	délibération 2019-014
6	Finances – attribution des subventions aux associations	délibération 2019-015
7	ALSH – participations 2019 centre de loisirs	délibération 2019-016
8	Urbanisme – désaffectation de la parcelle ZN 4	délibération 2019-017
9	Urbanisme – constat de déclassement de la parcelle ZN 4	délibération 2019-018
10	Terrains à bâtir – lotissement derrière l'église, validation des prix de vente option de TVA	délibération 2019-019
11	DOP – avenant transfert convention Infracos au profit de Free Mobile	délibération 2019-020

Thierry MICHEL		Philippe LEFEBVRE	
Thomas LESUEUR		Martine LEAL	
Bernard BULCOURT		Johan DELAWARDE	
Thierry HOUPY		Annyck KRAL	
Patrick LE ROY		Annie LUCAS	
Laurent MARTINELLI		Édith NUYTENS	
		Xavier VAN VOOREN	