



**Commune de LACHAPELLE-AUZAC**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 08 juillet 2025**  
**N° 2025-003**

Le 08 JUILLET 2025 à 19 heures 00, les membres du conseil municipal de la commune de Lachapelle-Auzac se sont réunis à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de M. MAURY Ernest et sur la convocation qui leur a été adressée conformément aux articles L. 2121-10, L. 2121-11 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Étaient présents : M. MAURY Ernest, Mme HIRONDE-BONNET Jeanine, M. SCHIEX Pascal, M. LEYMARIE Théophile, M. CAVARROC Guy, M. VAURIJOUX Laurent, Mme PONSART Annick, Mme MARCENAC Isabelle, M. BOULDOIRE Pierre, Mme MENINA Anne, M. FAUREL Jo, formant la majorité des membres en exercice, le conseil étant composé de 14 membres.

Absents : Mme MAGNE Émeline, Mme TREPIE Mélanie, M. DELBREIL Didier.

Procuration : M. DELBREIL Didier a donné procuration à M. MAURY Ernest.

M. Le Maire déclare que la séance est ouverte et s'enquiert des procurations qu'il contrôle. Il invite ensuite, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal à désigner un secrétaire de séance, propose pour cette fonction M. VAURIJOUX Laurent, qui accepte et que le Conseil à l'unanimité investit.

La convocation a été faite le 03 juillet 2025.

---

***N° 2025-003-001 : Clause et Prix de vente terrain lotissement « Les coquelicots »***

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal que le plan de financement du Lotissement « Les Coquelicots » a pu être établi à la suite de la procédure d'appel d'offres engagée pour cette opération et qu'un prix de production moyen au mètre carré a pu être calculé.

Les ventes de terrains à bâtir réalisées par les collectivités dans le cadre de ce type d'opération d'aménagement constituant des activités économiques sont soumises de plein droit à la TVA.

Le Conseil Municipal est ainsi invité à fixer le prix de vente des terrains de l'opération d'aménagement du Lotissement « Les Coquelicots », sur proposition de la commission « Finance ».

Par ailleurs, Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'il a pris attache auprès de l'office notarial de Souillac et qu'il serait préférable d'ajouter une clause « engagement de construire » sur les actes de ventes.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, décide à **l'unanimité des membres présents et représentés** :

Après avoir pris connaissance de l'analyse fiscale et financière de l'opération d'aménagement du Lotissement « Les Coquelicots » ;

Vu la loi de finances rectificative pour 2010 n° 2010-237 du 9 mars 2010 publiée au journal officiel le 10 mars 2010 ;

Vu l'instruction fiscale 3A-9-10 du 29 décembre 2010 ;

Vu le Permis d'aménager PA 04614523S0001 accordé le 27 novembre 2023,

Vu le résultat de l'appel d'offres travaux pour la viabilisation du lotissement,

Sur proposition de la commission,

- De fixer le prix de vente des lots comme suit, sur la base du prix au mètre carré fixé à 36 €, incluant la TVA à la marge :

N° LOTS	M <sup>2</sup>	PRIX HT	TVA	PRIX TTC
1	735	22 623.55 €	3 836.45 €	26 400.00 €
2	941	28 964.30 €	4 911.70 €	33 876.00 €
3	827	25 455.34 €	4 316.46 €	29 772.00 €
4	939	28 902.74 €	4 901.26 €	33 804.00 €
5	827	25 455.34 €	4 316.66 €	29 772.00 €
6	817	25 147.54 €	4 264.46 €	29 412.00 €
7	1012	31 149.70 €	5 282.30 €	36 432.00 €
8	917	28 225.57 €	4 786.43 €	33 012.00 €
9	857	26 378.75 €	4 473.25 €	30 852.00 €
10	952	29 302.88 €	4 969.12 €	34 272.00 €
TOTAL	8824	271 605.71 €	46 058.31 €	317 604.00 €

- Dit qu'en fonction des instructions fiscales à venir et des éventuelles modifications de taux de TVA en vigueur, sans que le prix HT ne puisse être modifié, le prix de vente TTC pourra être corrigé ;

- Dit que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises ;

- Dit que la clause « engagement de construire » sera à mentionner dans les actes de ventes comme-ci-dessous :

- *Les acquéreurs devront s'engager lors de la signature de l'acte de vente du terrain, à construire dans un délai de trois ans à partir de la date de signature. Le refus de cette condition constitue un cas impératif d'empêchement de la vente ;*
- *Si la vente est faite et si l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de construire dans les trois ans, la vente sera annulée et le terrain sera racheté par la commune à son prix de cession majoré des frais de notaire, sans aucune actualisation.*
- *Si la commune n'est pas intéressée par le rachat du terrain, son propriétaire pourra le revendre à la personne de son choix, aux mêmes conditions qu'à la commune, après accord du conseil municipal.*
- *Les actes de vente seront rédigés en l'Office notarial de Souillac. »*

- donne pouvoir à Monsieur le Maire afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération et pour signer tous documents relatifs à la commercialisation des lots et des ventes en découlant.

**Cette délibération annule et remplace la délibération n° 2025-002-008, erreur de calcul de la TVA sur les prix de vente des terrains**

**N° 2025-003-002 : participation aux frais de scolarité « Elèves Hors Commune ».**

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que l'article 23 de la loi du 22 juillet 1983 modifié a posé le principe d'une répartition intercommunale des charges de fonctionnement des écoles publiques lorsque celles-ci accueillent des enfants résidants dans d'autres communes.

Il convient de préciser les modalités générales de répartition des charges.

Monsieur le Maire indique que le coût moyen par élèves, calculé sur la base des dépenses de l'école s'élève à :

- 1600 euros par élève de maternelle et de primaire
- 1100 euros par élève de primaire

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'autoriser Monsieur le Maire à demander cette participation aux communes extérieures dont les enfants fréquentent l'école de Lachapelle-Auzac.

Considérant que la loi privilégie, avant tout, le libre accord entre les communes concernées sur les modalités de répartition des charges liées à la scolarisation d'enfants dans la commune d'accueil,

Considérant que dans le cadre d'accords librement consentis, les communes disposent d'une grande latitude pour prendre en considération toute situation particulière ou difficulté locale et que le mode de répartition énoncé par l'article 23 du 22 juillet 1983 ne trouve à s'appliquer qu'en l'absence de libre accord entre les communes concernées,

Il est également proposé d'adopter un montant de contribution identique pour toutes les communes extérieures dont les enfants fréquentent l'école de Lachapelle-Auzac et qui accueillent des enfants de Lachapelle-Auzac dans leurs écoles afin que s'effectue une compensation.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- FIXE la participation aux frais de fonctionnement de l'école à :
  - 1600 euros par élève de maternelle et de primaire
  - 1100 euros par élève de primaire
- ADOPTE le dispositif de répartition des charges proposé.
- DIT que ces frais de scolarité seront applicables à compter du 01/09/2025
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document permettant le recouvrement de ce montant.

Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré en Mairie de Lachapelle-Auzac, les jours, mois et an que dessus.

**N° 2025-003-003 : Augmentation loyers Reyrevignes**

Monsieur le Maire signale à l'assemblée que le bail conventionné concernant les locations de l'école de Reyrevignes peut être révisé chaque année le 1<sup>er</sup> juillet, sur la base des variations de l'indice de référence des loyers publié par I.N.S.E.E.

L'augmentation à prévoir est basée sur l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024, soit :

$$\frac{395.74 \times 144.64}{142.06} = 402.92 \text{ €}$$

Tarif applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre son avis sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, approuve à l'unanimité la proposition de son Maire et le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires.

**N° 2025-003-004 : Augmentation loyers PN360**

Monsieur le Maire signale à l'assemblée que le bail conventionné concernant la location du PN360 peut être révisé chaque année le 1<sup>er</sup> juillet, sur la base des variations de l'indice de référence des loyers publié par I.N.S.E.E.

L'augmentation à prévoir est basée sur l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024, soit :

$$\frac{447.03 \times 144.64}{142.06} = 455.14 \text{ €}$$

Tarif applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre son avis sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, approuve à l'unanimité la proposition de son Maire et le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires.

**N° 2025-003-005 : Augmentation loyers - LOGEMENTS CENTRE BOURG**

Monsieur le Maire signale à l'assemblée que le bail conventionné concernant les locations des logements Centre-Bourg peut être révisé chaque année le 1<sup>er</sup> juillet, sur la base des variations de l'indice de référence des loyers publié par I.N.S.E.E.

L'augmentation à prévoir est basée sur l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2024, soit :

$$\frac{\text{Logement n° 34 : } 653.89 \times 144.64}{142.06} = 665.76 \text{ €}$$

$$\frac{\text{Logement n° 23 : } 527.03 \times 144.64}{142.06} = 536.60 \text{ €}$$

$$\frac{\text{Logement n° 12 : } 361.83 \times 144.64}{142.06} = 368.40 \text{ €}$$

Tarif applicable à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'émettre son avis sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé, approuve à l'unanimité la proposition de son Maire et le charge d'effectuer toutes les démarches nécessaires.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

ADOpte à l'**unanimité** des membres présents et représentés l'ensemble de ces propositions.

**N° 2025-003-006 : : Admission en non-valeur - budget COMMUNE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'instruction comptable M57,  
Vu la demande d'admission en non-valeur présentées par Le Comptable du service de gestion comptable de Saint-Céré concernant des titres de recettes afférents à divers exercices comptables dont elle n'a pu réaliser le recouvrement,

Considérant que le montant de ces titres de recettes irrécouvrables s'élève à la somme de 25.05 € sur le budget COMMUNE, Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette demande.

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

APPROUVE l'admission en non-valeur des titres de recettes afférents aux exercice 2020 pour un montant de 245.71 €,  
DIT que la dépense sera imputée à l'article 6541 du budget COMMUNE.

AUTORISE et charge son maire de signer toutes les pièces s'y rapportant.  
Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité des membres présents et représenté.

**N° 2025-003-008 : ADHESION DES COMMUNES DE BETAILLE ET CRESSENSAC SARRAZAC AU SYNDICAT MIXTE DES EAUX DU CAUSSE DE MARTEL ET DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE (SMECMVD) – modification DES STATUTS**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Lachapelle-Auzac est adhérente au SMECMVD et informe que, par délibérations en date du 27 Juin 2025 le SMECMVD a accepté l'adhésion des Communes de BETAILLE et CRESSENSAC SARRAZAC à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2026.

Une modification des statuts intégrant une extension de territoire est nécessaire.

Aussi, conformément à l'article L5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriale (CGCT), il est demandé au *Conseil Municipal* de se prononcer sur ces adhésions et sur cette modification des statuts intégrant l'extension de territoire.

Après avoir ouï cet exposé et en avoir délibéré, le *Conseil Municipal* décide à l'unanimité :

- ✓ d'accepter la demande d'adhésion des Communes de BETAILLE et CRESSENSAC SARRAZAC à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2026.
- ✓ d'adopter les nouveaux statuts du S.M.E.C.M.V.D. intégrant l'extension de territoire, annexés à la présente délibération.

Les présentes dispositions sont adoptées à l'unanimité des membres présents et représenté.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10