

Arrondissement d'AVALLON

**Mairie de
SAINT GERMAIN DES CHAMPS
89630**

Tél/fax 03.86.34.21.69

e-mail : mairie-saint-germain-des-champs@wanadoo.fr
Site : www.commune-saint-germain.com

mardi 18 mars 2008

Madame, Monsieur,

L'information erronée contenue dans un document distribué lors de la campagne municipale du deuxième tour a créé à tort une vraie interrogation parmi la population de notre commune.

Ceci mérite une mise au point budgétaire et légale objective.

Budget :

14/02/2008

**BP 2008 Lotissement
Fonctionnement**

dépenses		recettes	
deficit 2007	59181		
6045 étude	16 529	7015 vente de terrains	127 930
605 travaux	70 820	7473 subv departement	18 600
7133 variation stocks terrains	146 530	7133 variation stocks terrains	146 530
total	293 060		293 060

Investissement

dépenses		recettes	
3351 stocks terrains	146530	3351 stocks terrains	146530
total	146 530		146 530

Le déficit inscrit en dépense 2007 correspond aux travaux réalisés et payés sur 2007.

Le reste des dépenses prévues : 16 529 + 70 820 = 87 349 € à exécuter sur 2008.

**Total des dépenses réelles : 59 181 + 87 349 = 146 530 €
et non 439 590 € comme inscrit dans le document distribué .**

Ces dépenses sont équilibrées par la vente des terrains (127 930 €) et la subvention départementale (18 600 €) soit 146 530 €.

Les prévisions supplémentaires de variation de stocks s'équilibrent en dépenses et en recettes tant en fonctionnement qu'en investissement. Ces écritures sont une obligation comptable dans un budget lotissement.

Les dépenses réelles sont donc bien de 146 530 € soit environ 364 € par habitant (2385 F. et non 7 208 F comme affiché dans le document distribué), dépenses couvertes en totalité par la vente des terrains et la subvention du conseil général.

Enfin nous n'avons pas souscrit d'emprunt pour cette opération mais ouvert une ligne de crédit à la banque, ligne dont nous ne nous sommes pas encore servis à ce jour et sur laquelle nous ne versons pas encore d'intérêt.

Le droit :

Il est affirmé comme une certitude inquiétante que « aucune parcelle n'a été vendue à ce jour ».

L'article 5 de l'autorisation de lotir du 31 mars 2007 stipule « La vente ou location des lots compris dans le lotissement **ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R 315-36 du code de l'Urbanisme** et mentionnant l'exécution de l'ensemble des prescriptions imposées par le présent arrêté ».

Il n'est donc légalement pas permis de vendre une parcelle avant l'obtention de la DACT (déclaration d'achèvement de travaux délivrée par le maire après la réception officielle des travaux) article R 442 18 et R462-1-A10.

Une fois cette déclaration envoyée à la Préfecture le service de légalité dispose de trois mois pour vérifier, éventuellement sur place, la réalité des travaux exécutés par rapport à l'autorisation de lotir délivrée. Ensuite seulement la vente peut avoir lieu devant notaire.

Pendant ces trois mois le maire peut autoriser par lettre simple une personne désireuse d'acheter un lot à déposer une demande de permis de construire, cette autorisation permettant que l'instruction du permis de construire par les services de l'Etat se fasse pendant ces trois mois.

Précision d'importance : Si la question nous avait été posée nous aurions pu répondre que 3 des 6 lots sont d'ores et déjà retenus et qu'une personne s'intéresse à l'achat d'un quatrième lot. La catastrophe annoncée n'aura donc sûrement pas lieu.

Calendrier :

Le bornage définitif des lots aura lieu le 28 mars. La réception des travaux suivra immédiatement. La DACT sera rédigée. Les autorisations de dépôt de permis seront alors données.

En conclusion : La mairie est ouverte à tous. Si vous souhaitez vous faire une opinion ou avoir des renseignements sur telle ou telle question intéressant la vie de la commune n'hésitez pas à nous interroger plutôt que de courir le risque de subir une désinformation maladroite ou malveillante.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

Le Maire.

Michel Millet