

PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2015

Etaient présents : Mrs VOISSET Jean Maire, MUSSARD Frédéric, Mme GOHIER Cindy, Mr THIBAUT Alain adjoints, Mme RABU-JUVIN Virginie, Mrs VIAUD Alain, BOUYER Stéphane, Mme GAILLARD Jennyfer, Mrs LEGRAIS Jean-Pierre, GUÉNARD Jérôme.

Date de convocation : 12/03/2015

Secrétaire de séance : Mme GOHIER Cindy

ORDRE DU JOUR

Taxe d'aménagement : modification de la délibération de CM en date du 18/11/2014

Choix du cabinet en charge de l'étude préalable à l'épandage et à la revalorisation des boues de la station d'épuration.

- Demande de subvention au titre de la réserve parlementaire sénatoriale.
- Boulangerie : convention de mise à disposition du local commerce « magasin » jusqu'au 31/08/2015 (document joint).
- Adhésion au groupement d'achat d'énergie en électricité mis en place par le SYDELA.
- Délibération sur le seuil de rattachement des charges et produits l'exercice du budget assainissement.
- Amortissements 2015 : fixation de la durée des amortissements.
- Permanences élections départementales des 22 & éventuellement 29 mars prochain.
- Questions diverses :
 - a) Devenir de l'immeuble au 1, Rue de la Mairie
 - b) Location d'une nacelle pour élagage et nettoyage de l'église (gouttières).
 - c) WC publics place de l'Eglise.
 - d) Logements vacants.

En préambule à la réunion du Conseil Municipal, je souhaiterais qu'un sujet non porté à l'ordre du jour soit évoqué dès maintenant ; il s'agit de la mise en place d'un service commun pour les droits du sol. La Communauté de Communes a adressé ce jour un courrier ainsi que le projet de convention se rapportant à ce dossier.

CRÉATION D'UN SERVICE COMMUN POUR L'INSTRUCTION DES ACTES D'URBANISME :

La Loi ALUR (accès au logement et urbanisme renouvelé) du 24 mars 2014 modifie au 1^{er} juillet 2015 les dispositions de l'article L.422-8 du Code de l'Urbanisme. A compter de cette date, la mise à disposition des moyens de l'Etat pour l'application du droit des sols sera réservée :

- Aux seules communes compétentes appartenant à des EPCI à fiscalité propre comptant moins de 10 000 habitants,
- Aux EPCI à fiscalité propre compétents de moins de 10 000 habitants.

Cette disposition engendre sur le territoire du castelbriantais, un arrêt de la mission d'accompagnement à l'instruction des dossiers d'urbanisme par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour l'ensemble des communes, à l'exception de la ville de Châteaubriant qui dispose de son service autonome.

Considérant cette situation, il est donc proposé de pallier à cette nouvelle disposition de l'ETAT en créant un service commun pour instruire les autorisations d'urbanisme, entre la Communauté de Communes et ses 19 communes membres, conformément à l'article 5211-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il est également proposé, conformément à ce qu'autorise le Code de l'Urbanisme, de répondre favorablement à la demande des 7 communes de la Communauté de Communes du secteur de Derval en instaurant entre elles le service commun de la Communauté de Communes du Castelbriantais, une délégation bilatérale de la mission d'instruction qui peut s'apparenter à une prestation de services.

Mr le Maire invite donc le Conseil Municipal à se prononcer sur le projet de « service commun pour l'instruction des actes d'urbanisme ».

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil Municipal :

- Emet un avis favorable à l'adhésion au service commun destiné à l'instruction des actes d'urbanisme,
- Approuve la convention de constitution du service commun avec l'ensemble des 19 communes membres de la Communauté de Communes du Castelbriantais, pour l'instruction des actes d'urbanisme à compter du 1^{er} juillet 2015,
- Prend connaissance des charges prévisionnelles de fonctionnement et d'investissement du service commun pour lequel la Commune devra participer,
- D'autoriser Mr le Maire à signer la convention de constitution entre la Commune qu'il représente et la Communauté de Communes du Castelbriantais.

TAXE D'AMÉNAGEMENT : MODIFICATION DE LA DÉLIBÉRATION DE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 18/11/2014 :

La délibération se rapportant à cette taxe d'aménagement fait l'objet d'observations de la part du service juridique de la Préfecture qui invite à reformuler la rédaction de la délibération en raison d'inégalités. Par conséquent les termes de la délibération sont les suivants :

D'exonérer en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme totalement :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^o de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L.331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit –ou du PTZ+)
- Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2^o de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ +)
- Les locaux à usage industriel ou **artisanal et leurs annexes mentionnés au 3^o de l'article L. 331-12 du présent code ;**
- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- La présente délibération est valable pour **une durée d'un an renouvelable.**

CHOIX DU CABINET EN CHARGE DE L'ETUDE PRÉALABLE A L'ÉPANDAGE ET A LA REVALORISATION DES BOUES DE LA STATION D'ÉPURATION :

Mr le Maire rappelle aux élus la nécessité de faire réaliser une étude ainsi que des travaux de curage et de valorisation des boues de la lagune de Juigné située route de la Chapelle Glain.

Pour se faire, des devis ont été établis près de deux cabinets, il s'agit de :

- Sede Environnement pour l'étude et les travaux de curage soit..... 15 394.50 € TTC
- Noëlle Environnement pour l'étude uniquement soit..... 7 729.20 € TTC

Mr le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le choix du cabinet en charge de l'étude et de la valorisation des boues de la lagune.

Après avoir pris connaissance des devis, le Conseil Municipal conscient qu'il y a lieu de faire réaliser les travaux de curage de la lagune située route de la Chapelle Glain charge Mr le Maire d'engager les travaux et retient le cabinet suivant :

- Sede Environnement pour l'étude et les travaux de curage soit..... 15 394.50 € TTC

DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA RÉSERVE PARLEMENTAIRE SÉNATORIALE : Un dossier de demande de dotation d'équipement des territoires ruraux avait été formulé près des services de l'Etat, des renseignements ont été pris près de la Sous-Préfecture de Châteaubriant, il semblerait que le projet ne soit pas retenu (taux escompté entre 25 et 35 %) –officieux- ; ces travaux n'étant pas prioritaires (1 – constructions et rénovations d'écoles- 2 développement économique et activités de proximité ZA, ZAD- 3 travaux d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite – 4 services à la personne- 5 - constructions et aménagement de stations d'épuration, réseaux d'assainissement- 6- travaux de sécurité sur la voirie).

J'ai donc demandé qu'un dossier de dotation de réserve parlementaire sénatoriale soit déposé près de Mr André TRILLARD. Une délibération est donc nécessaire.

Par ailleurs, dans le même temps un autre dossier de subvention a été déposé près de l'Hôtel de la Région (Mr Jacques AUXIETTE) ; un courrier a donc été retourné à la Mairie stipulant que le dossier était actuellement à l'étude ; par conséquent on peut éventuellement espérer une aide.

BOULANGERIE : La boulangerie fonctionne depuis le 10 mars ; vous avez été destinataires d'un projet de convention de mise à disposition du local commerce « magasin » jusqu'au 31/08/2015.

A la demande d'élus, un article supplémentaire est ajouté :

« article 5 » : Sous réserve d'un repreneur potentiel validé, le bailleur devra donner congé à l'actuel preneur dans un délai d'un mois à compter de la date d'engagement du futur repreneur (boulangier). Le devenir de la boulangerie doit être évoqué. Jean-Pierre est chargé de rechercher un potentiel boulangier néanmoins de nombreuses conditions devront être réunies pour ce recrutement et je souhaite particulièrement être vigilant sur le choix de la personne afin d'éviter tous les désagréments subis ces derniers temps : entre le temps passé au nettoyage, la gestion des impayés pour la Commune et pour tous les créanciers.

Les photos sont là pour témoigner de l'état du commerce.

Les élus souhaiteraient remettre la boulangerie en route. Mr le Maire précise que si la boulangerie doit rouvrir, il faudra qu'un diagnostic soit établi sur les installations électriques du fait que la Commune est propriétaire, qu'il s'agit d'un bâtiment recevant du public et qu'il ne veut en aucun cas engager sa responsabilité de Maire en qualité de bailleur. Plusieurs élus suggèrent que le futur boulangier prenne à sa charge la chambre de fermentation. Le Conseil souhaiterait louer la partie commerciale pour 200 € et 300 € pour la partie privée. Cette somme est modulable (suivant la constitution de la famille).

Après échanges, il est convenu de confier à Mr Jean-Pierre LEGRAIS la recherche d'un boulangier qui exploiterait le commerce (fabrique et vente de pains, viennoiseries et pâtisseries). Néanmoins, le Conseil Municipal, au vu du loyer fixé à 500 € souhaite que le futur repreneur prenne à sa charge la chambre de fermentation ; un tel engagement éviterait vraisemblablement des départs précipités comme vécu par le passé.

Un bail serait établi chez le notaire où il serait stipulé : « qu'en cas de cessation d'activité professionnelle, le preneur sera tenu de quitter les lieux (partie professionnelle et partie privée) au terme d'un délai fixé par les deux parties.

ADHÉSION AU GROUPEMENT D'ACHAT D'ÉNERGIE EN ÉLECTRICITÉ MIS EN PLACE PAR LE SYDELA :

Par courrier du 4 septembre dernier, la Commune s'était positionnée pour adhérer au groupement de commandes en électricité. Par conséquent aujourd'hui la Commune a la possibilité par délibération du Conseil Municipal d'adhérer au groupement de commandes ayant pour objet l'achat d'électricité et des services associés. Ce sujet a été évoqué lors d'un Conseil Communautaire ; l'ensemble des communes de l'arrondissement vont adhérer à ce groupement ; néanmoins, il faut savoir qu'il se pourrait que quelques communes ne soient pas gagnantes avec ce nouveau procédé.

DÉLIBÉRATION SUR LE SEUIL DE RATTACHEMENT DES CHARGES & PRODUITS A L'EXERCICE DU

BUDGET ASSAINISSEMENT : A la demande de Mr PATISSIER trésorier, une délibération du Conseil Municipal serait nécessaire pour que les charges et produits engagés sur un exercice ne fassent pas l'objet d'un rattachement à l'exercice avec un seuil minimum de 3000 €, c'est-à-dire un bon de commande signé année 2014 ou une recette à percevoir année 2014 qui seront reportés sur 2015.

Une délibération doit être prise en ce sens. D'ailleurs la question a été posée pour l'exercice 2014 et un certificat administratif a été établi précisant qu'aucune charge ou produit n'est à rattacher sur 2015.

AMORTISSEMENTS 2015 : A la demande de Mr PATISSIER, il y a lieu de commencer à amortir à partir de 2015 les dépenses suivantes :

PLAN DE RÉFÉRENCE Paul ARENE pour 17 551.61 €

TRAVAUX DE DÉSERTE EN EAU AU CHEMIN DES MINERAIS POUR 6 243.44 €

UNE FACTURE DU SYDELA POUR LE CHEMIN DES MINERAIS POUR 1 664 €

Il y a lieu de définir une durée d'amortissement soit 10 ou 15 ans. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal fixe la durée d'amortissement à 10 ans (dix ans) à compter de 2015.

VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2015 : La dernière augmentation des taux d'imposition remonte à 2013 ; il serait souhaitable d'envisager d'augmenter les taux en 2015.

Le fait d'augmenter les taux de 2 % ; l'incidence financière sur les propriétés communales serait la suivante :

6 Rue d'Anjou : + 9 € pour la part communale à payer en plus

1 Rue de la Mairie : + 8 €

9 Rue de la Mairie : 3 €

13 Rue de la Mairie : + 5 €

Les taux seraient les suivants :

Taxe d'habitation : 12.25 % (12 % depuis 2013)

Taxe foncière sur les propriétés bâties : 12.25 % (12 % depuis 2013)

Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 39.50 % (38.71 % depuis 2013).

Après vote à bulletin secret (2 nuls – 5 contre – 3 pour), le Conseil Municipal décide de ne pas modifier les taux d'imposition pour 2015 qui s'établissent donc ainsi :

- Taxe d'habitation..... 12 %
- Taxe foncière sur les propriétés bâties..... 12 %
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties..... 38.71 %

PERMANENCES ÉLECTIONS DÉPARTEMENTALES DES 22 & EVENTUELLEMENT 29 MARS PROCHAIN :

3 personnes par plage horaire le 22 MARS 2015

Nom et Prénom	Plage horaire
Mrs VOISET – MUSSARD - LEGRAIS	8 h - 10 h 30
Mr VOISET - Mme JUVIN – Mr THIBAUT	10 h 30 – 13 h
Mrs VIAUD-GUENARD- THIBAUT	13 h – 15 h 30
Mmes GOHIER-GAILLARD-THIBAUT	15 h 30 – 18 h

29 MARS 2015

Nom et Prénom	Plage horaire
Mrs MUSSARD- BOUYER-GUENARD	8 h - 10 h 30
Mrs THIBAUT-LEGRAIS- Mme THIBAUT	10 h 30 – 13 h
Mme GOHIER- Mr VIAUD- Mr THIBAUT	13 h – 15 h 30
Mrs MUSSARD-THIBAUT-Mme GAILLARD	15 h 30 – 18 h

Mr le Maire se charge de trouver des bénévoles pour compléter le tableau des permanences.

QUESTIONS DIVERSES :

- a) **Devenir de l'immeuble au 1, rue de la Mairie** : Plusieurs élus souhaitent vendre l'immeuble ainsi que la licence mais auparavant le Conseil envisage de le visiter.
- b) **Location d'une nacelle** : Mr le Maire expose qu'il serait souhaitable d'envisager un élagage dans l'agglomération à hauteur du Lotissement « le Sentier de l'Ardoise » et à l'église (végétation de chaque côté de la porte ainsi que les gouttières) près du fournisseur le moins élevé (New Loc ou Bleu Blanc). Le Conseil donne son accord.
- c) **WC publics Place de l'Eglise** : Il serait souhaitable de restaurer les WC ; des devis seront demandés.
- d) **Logements vacants** : Les élus sont invités à réfléchir sur l'assujettissement de la taxe d'habitation. Le sujet sera éventuellement revu ultérieurement.
- e) **Programme de voirie** : Un devis sera demandé près de l'entreprise HERVE pour la réfection de la rue du Calvaire. Des subventions pourraient être obtenues près du Conseil Général et une dotation de la réserve parlementaire.

La prochaine réunion de Conseil Municipal est prévue le mardi 7 Avril à 20 h pour le vote des Budgets.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 H.