

PROCES-VERBAL de la REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2014

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

Absent : Néant.

Secrétaire de séance : Mme GOHIER Cindy

ORDRE DU JOUR

- 1) Contrat d'assurances – propositions tarifaires – choix du prestataire
- 2) Délibération relative à la vente du garage communal à Mr & Mme Paul CHARLES (modification des parcelles concernées par la vente).
- 3) Délibération relative aux immeubles ne pouvant gravitairement être raccordés.
- 4) Choix du cabinet en charge le l'avant-projet sommaire de sécurisation de la rue de la Mairie.
- 5) Décision modificative pour financement de l'avant-projet de sécurisation de la rue de la Mairie.
- 6) Location d'une parcelle de terres communales à Mr GUINEHEUX Dominique au lieu-dit « les Rochettes » réf. ZI N° 17
- 7) Location d'une parcelle de terres communales à Mr LEGRAIS Thierry au lieu-dit « les Minerais » Réf. ZK N° 109
- 8) Location d'une parcelle de terres communales à Mr BONDU Damien au lieu-dit « les Minerais » Réf. ZK N° 116
- 9) Révision de loyer logement FROGER
- 10) Acquisition de matériel communal pour services techniques : examen des propositions d'occasion et en neuf.
- 11) Devenir du commerce « épicerie-bar »
- 12) Devis pour le nettoyage de la lagune
- 13) Décision modificative budget assainissement
- 14) Devis pour la pose d'un compteur « eau » au futur local technique
- 15) Questions diverses
 - Choix de la photo à apposer sur le mobilier d'informations route d'Ancenis
 - Projet de bulletin municipal
 - Organisation de la cérémonie du 11 Novembre

1)CONTRATS D'ASSURANCES – CHOIX DU CABINET : Mr le Maire rappelle aux élus qu'il avait été évoqué lors de la précédente réunion de Conseil Municipal l'idée de revoir les contrats d'assurances communaux car à ce jour la Commune dispose de deux compagnies couvrant les risques suivants :

* Cabinet AXA Mr Pierrick MENARD pour la couverture multirisques sur tous les bâtiments communaux, la couverture des véhicules communaux.

* GROUPAMA pour la couverture personnel communal.

Plusieurs propositions tarifaires ont donc été demandées près de compagnies d'assurances ; il invite les élus à se prononcer sur le choix d'un prestataire d'assurances en tenant compte de l'examen des meilleures couvertures possibles ainsi que les options proposées.

Après examen de la synthèse des offres suite à la consultation lancée près de 3 organismes, le Conseil Municipal considérant que les garanties offertes par le prestataire GROUPAMA justifie un tel choix, décide de retenir GROUPAMA pour la couverture multirisques des bâtiments communaux, les véhicules à moteur et risques annexes et les assurances des risques statutaires avec franchise de 20 jour sur maladies ordinaires et accidents vie privée sur les personnels CNRACL & IRCANTEC, longue maladie et longue durée, la maternité, l'adoption, l'invalidité, l'incapacité de travail, l'accident et maladie imputables au service et le décès.

Le Conseil Municipal charge Mr le Maire de signer le marché correspondant aux décisions prises ci-dessus ainsi que l'acte d'engagement. Le présent contrat sera conclu pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2015.

2) VENTE D'UN GARAGE & TERRAIN COMMUNAL SIS 1, RUE DE LA MAIRIE : Mr le Maire présente au Conseil Municipal un courrier de Mr & Mme Paul CHARLES demeurant 3, rue de la Mairie à JUIGNE des MOUTIERS désireux d'acquérir un garage communal situé 1, rue de la Mairie ainsi que le terrain attenant d'une superficie de 197 M², le tout cadastré section AA N° 203, 204 & 207 (à l'origine AA N° 141). Dans ce garage il y a présence d'un puits mitoyen avec le logement situé au 1, rue de la Mairie –propriété communale-.

Il propose d'acheter l'ensemble immobilier au prix de 5000 € net vendeur étant entendu que la servitude de mitoyenneté du puits deviendrait caduque à compter de la date du changement de propriétaire.

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, l'ensemble des élus ont souhaité décider du bien-fondé de cette requête en s'exprimant par vote à bulletin secret.

Le résultat du vote (10 pour) permet de vendre le garage communal situé au 1, rue de la Mairie à JUIGNÉ-des-MOUTIERS à Mr & Mme Paul CHARLES demeurant 3, rue de la Mairie à JUIGNÉ-des-MOUTIERS ainsi que le terrain attenant, le tout référencé au cadastre section AA N° 203, 204 & 207 pour une superficie de 197 M² au prix de 5000 € (CINQ MILLE EUROS) net vendeur étant entendu que la servitude de mitoyenneté du puits –situé dans le garage-deviendra caduque à la date de changement de propriétaire.

Aucune autre servitude ne grève la propriété de Mr & Mme Paul CHARLES puisque l'immeuble communal situé au 1, rue de la Mairie a son accès par la rue du Lavoir.

Le Conseil Municipal donne pouvoir à Mr le Maire de signer l'acte à intervenir entre la Commune qu'il représente et Mr & Mme Paul CHARLES et désigne Me Rémi ARNAUDJOUAN notaire à POUANCE pour la rédaction de l'acte.

La recette sera encaissée dans le budget communal 2014, section d'investissement.

La présente délibération remplace et annule la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Septembre 2014.

3) IMMEUBLES NON RACCORDÉS AU TOUT A L'EGOUT : Mr le Maire informe le Conseil Municipal du souhait formulé par les services de VÉOLIA en charge du recouvrement de la redevance assainissement de posséder le listing des immeubles ne pouvant être raccordés gravitairement pour diverses raisons (problèmes de pentes, présence de rocher etc...).

Il invite donc les élus à prendre connaissance d'un listing pré-établi des personnes concernées et a fait part de leurs remarques ou observations.

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, le Conseil Municipal arrête la liste des foyers actuels qui ne peuvent gravitairement être reliés ou raccordés au tout à l'égout ; il s'agit de :

Mr & Mme VIGNERON Frédéric 2, Chemin des Minerais Juigné des Moutiers

Mr & Mme BELLANGER Germain 4, Chemin des Minerais Juigné des Moutiers

Mr BONDU/Mme DELAUNAY 6, Chemin des Minerais Juigné des Moutiers

Mr & Mme LEGRAIS Samuel Chanteloup Juigné des Moutiers

Mr LEGRAIS Bernard Chanteloup Juigné des Moutiers

Mr & Mme JOLY Bernard Chanteloup Juigné des Moutiers

Mr TESSIER André Chanteloup Juigné des Moutiers (3 locations)

Mr & Mme GUINEHEUX Gilbert 22, Rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mr & Mme RICAUD Roger 20, rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mr VOISET Jean (location) 18, rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mr VOISET Jean (location) 16, rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mme BABIN Berthe 10, rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mr HOUEL Guillaume 8, rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mr BRIZARD Bernard 6, Rue d'Ancenis Juigné des Moutiers

Mr & Mme ROBIN Gérard 6, Impasse St Jouin Juigné des Moutiers

Mr CHAZÉ Claude 13, rue du Calvaire Juigné des Moutiers

Mme ALUSSE Paulette « la Clé des Champs » Juigné des Moutiers

Mr & Mme BUCQUET Gilles 9, rue du Petit Moulin Juigné des Moutiers

Mr & Mme MUSSARD Frédéric 3, Chemin des Ecoliers Juigné des Moutiers

Mr & Mme PROD'HOMME Yan 3 Bis, Chemin des Ecoliers Juigné des Moutiers

Mr & Mme BOURGEAIS Norbert (location) 5, Chemin des Ecoliers Juigné des Moutiers

Mr & Mme BOURGEAIS Norbert 7, Chemin des Ecoliers Juigné des Moutiers

La présente délibération sera transmise à VEOLIA.

4) TRAVAUX DE SÉCURISATION RUE DE LA MAIRIE & AUX ABORDS DE L'ÉCOLE – CHOIX DU MAITRE D'ŒUVRE : Mr

le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite au projet de sécurisation de la rue de la Mairie et des abords de l'école, il avait été convenu de lancer un appel d'offres près de deux cabinets en charge de tels dossiers afin de réaliser un avant-projet sommaire de la sécurisation de ladite rue en s'appuyant sur le Plan d'Accessibilité de la Voirie établi depuis quelques années déjà.

Après ouverture des plis, le Conseil Municipal examine les offres tarifaires se chiffrant ainsi :

Cabinet Paul ARENE Montreuil sur Maine.....	6 156.00 €	TTC
Cabinet Vincent GUIHAIRE Segré.....	3 600.00 €	TTC

Le Conseil Municipal, considérant qu'il y a lieu de s'en tenir au cabinet le moins disant, décide de retenir la prestation proposée par Mr Vincent GUIHAIRE de Segré se chiffrant à 3 600 € TTC pour les missions suivantes :

*** Avant-projet (AVP) – Etude de projet (PRO) – Aide à la passation des contrats de travaux (ACT) avec DCE – Etablissement du dossier de consultation des entreprises – Analyse des offres et mise au point des marchés de travaux – Direction de l'exécution des travaux (DET) – Assistance aux opérations de réception (AOR) pour un montant TTC de 3600 € (TROIS MILLE SIX CENT EUROS).**

Mr le Maire est autorisé à signer la proposition d'honoraires entre la Commune qu'il représente et le cabinet Vincent GUIHAIRE.

La dépense sera inscrite au budget primitif 2014, section d'investissement.

5) DECISION MODIFICATIVE N° 7 : SECURISATION DE LA RUE DE LA MAIRIE : Afin de financer partiellement la mission du cabinet Vincent GUIHAIRE pour le projet d'aménagement de sécurisation de la rue de la Mairie, il y a lieu de prévoir des crédits et pour ce faire d'ouvrir un programme. Les crédits seront prélevés de la manière suivante :

Article 2315/117 TRAVAUX DE VOIRIE.....	- 3025 €
(prélèvement sur la facture HERVE inférieure au montant prévu initialement soit 30474.61 € à payer).	
Article 2315/118 « sécurisation de la rue de la Mairie » honoraires liés au Projet.....	+3025 €

Le solde à financer sera repris dans le budget primitif 2015.

6) LOCATION D'UNE PARCELLE DE TERRES COMMUNALES à Mr DOMINIQUE GUINEHEUX : Mr le Maire rappelle au

Conseil Municipal qu'une parcelle de terre communale cadastrée section ZI N° 17 d'une superficie de 16 A 20 CA située au lieu-dit "les Rochettes" est exploitée par Mr Dominique GUINEHEUX demeurant « la Craonnaise » à Saint JULIEN de VOUVANTES depuis de nombreuses années sans aucune contrepartie financière près de la Commune. Quand bien même la superficie est faible, cet exploitant se doit de verser un fermage près du propriétaire et ce dans le but d'éviter de créer tout précédent dans l'avenir.

Mr le Maire suggère de mettre ladite parcelle de terres à la location avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2014 considérant que ce terrain est exploité depuis plus de quinze ans sans aucune contrepartie financière.

Mr le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le projet de location.

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, le Conseil Municipal est d'avis de louer à Mr Dominique GUINEHEUX demeurant « La Craonnaise » à St JULIEN de VOUVANTES, la parcelle de terres cadastrée section ZI N° 17 d'une superficie de 16 A 20 CA sise « les Rochettes » à JUIGNE des MOUTIERS avec effet au 1^{er} janvier 2014,

Fixe le tarif annuel du fermage sur la base de 115 € de l'hectare.

La présente location est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Le Conseil Municipal donne pouvoir à Mr le Maire de signer le bail à intervenir entre la Commune qu'il représente et Mr Dominique GUINEHEUX.

7) LOCATION D'UNE PARCELLE DE TERRES COMMUNALES à Mr Thierry LEGRAIS : Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'une parcelle de terre communale cadastrée section ZK N° 109 d'une superficie de 10 A 35 CA située au lieu-dit "les Minerais" est exploitée par Mr Thierry LEGRAIS demeurant « la Teillais » à JUIGNE des MOUTIERS depuis quelques années déjà sans aucune contrepartie financière près de la Commune. Quand bien même la superficie est faible, cet exploitant se doit de verser un fermage près du propriétaire et ce dans le but d'éviter de créer tout précédent dans l'avenir.

Mr le Maire suggère de mettre ladite parcelle de terres à la location avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2014 considérant que ce terrain est exploité depuis au moins trois ans sans aucune contrepartie financière.

Mr le Maire invite le Conseil Municipal à se prononcer sur le projet de location.

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, le Conseil Municipal est d'avis de louer à Mr Thierry LEGRAIS demeurant « La Teillais » à JUIGNE des MOUTIERS, la parcelle de terres cadastrée section ZK N° 109 d'une superficie de 10 A 35 CA sise « les Minerais » à JUIGNE des MOUTIERS avec effet au 1^{er} janvier 2014,

Fixe le tarif annuel du fermage sur la base de 115 € de l'hectare.

La présente location est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

Le Conseil Municipal donne pouvoir à Mr le Maire de signer le bail à intervenir entre la Commune qu'il représente et Mr Thierry LEGRAIS.

8) LOCATION D'UNE PARCELLE DE TERRES COMMUNALES à Mr Damien BONDU : Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal que la parcelle de terres communales cadastrée section ZK N° 116 d'une superficie d'environ 1000 m² située au lieu-dit « les Minerais » actuellement inexploitée a trouvé preneur pour une location précaire.

En effet, Mr Damien BONDU demeurant 6, Chemin des Minerais à JUIGNE des MOUTIERS a fait savoir qu'il serait intéressé par la location de ladite parcelle de terres communales à compter du 1^{er} novembre 2014. Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, le Conseil Municipal décide de louer à compter du 1^{er} novembre 2014 la parcelle de terres communales cadastrée section ZK N° 116 d'une superficie d'environ 1000 m² à Mr Damien BONDU demeurant 6, Chemin des Minerais à JUIGNE-des-MOUTIERS.

Le tarif annuel de fermage est fixé à 115.00 € de l'ha.

La présente location est consentie pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

9) REVISION DE LOYER LOGEMENT de Mme FROGER/LLORENS : Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 22 novembre 2013 relative à la révision du loyer de Mme FROGER/LLORENS pour un immeuble situé au 9, rue de la Mairie.

Mr le Maire suggère d'appliquer l'augmentation légale suivant la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) au 2^{ème} trimestre.

Compte tenu de ce qui précède, les membres du Conseil Municipal décident :

*D'augmenter le loyer de Mme FROGER/LLORENS sur la base de l'indice de référence des loyers (IRL) au 2^{ème} trimestre 2014, représentant une augmentation de 0.57 % portant ainsi le nouveau loyer à 296.48 €,

*De fixer l'application de cette augmentation à compter du 15 décembre 2014.

10) ACQUISITION DE MATERIELS POUR LES SERVICES TECHNIQUES : Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il serait souhaitable d'acquérir du matériel pour les services techniques considérant que l'actuel matériel devient obsolète. Il est urgent de remplacer l'actuel tracteur « Massey Ferguson » et d'acquérir un broyeur d'accotement.

Mr le Maire donne connaissance aux élus d'une proposition formulée par le fournisseur AGRI-HAUT-ANJOU ; il s'agit des équipements suivants :

*Un tracteur d'occasion ISEKI TG 5390, année 2009, 500 heures, Cabine, transmission powershift, moteur ISEKI, puissance 40 CH,

Roues agraires, matériel révisé et garantie de 6 mois..... 18 000 € HT

*Un broyeur d'accotement neuf en 1.20 m MUTHING, fabrication Allemande, garantie de 1 an..... 5 342 € HT

Mr le Maire invite le Conseil à se prononcer sur le projet d'acquisition de matériels d'occasion. Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, le Conseil Municipal considérant qu'il y a lieu de remplacer l'actuel tracteur, décide d'acquérir de nouveaux équipements pour les services techniques de la Commune et retient la proposition du fournisseur AGRI-HAUT-ANJOU pour les matériels suivants :

*Un tracteur d'occasion ISEKI TG 5390, année 2009, 500 heures, Cabine, transmission powershift, moteur ISEKI, puissance 40 CH, Roues agraires, matériel révisé et garantie de 6 mois au prix de 18 000 € HT

*Un broyeur d'accotement neuf en 1.20 m MUTHING, fabrication Allemande, garantie de 1 an au prix de..... 5 342 € HT

Par ailleurs Mr le Maire précise que l'actuel tracteur communal a trouvé preneur ; en effet il est vendu pour la somme de 1300 € à Mr Armand HOVSEPIAN. La dépense sera inscrite au budget primitif 2015, en section d'investissement.

Cette décision d'acquisition de matériels par vote à bulletin secret : 9 pour l'achat de matériels d'occasion – 1 contre.

11) Devenir du commerce « Bar-épicerie » : Mr le Maire donne lecture d'un courrier de Mr ROBLIN Frédéric demeurant 3, la Teillais à Juigné-des-Moutiers sollicitant l'exploitation du commerce situé au 1, rue de la Mairie. Cette personne serait aussi intéressée pour louer la partie habitation à l'étage. Le Conseil Municipal souhaiterait qu'une étude de faisabilité soit fournie avant de prendre un quelconque engagement de location ; l'objectif étant avant tout de pérenniser ce commerce. Un courrier sera envoyé en ce sens au preneur.

12) Devis pour le nettoyage de la lagune : Mr le Maire présente un devis de l'entreprise BERTHELOT se chiffrant à 1976.88 € pour le nettoyage de la lagune car les rapports de visite réalisés par le Conseil Général stipulent que « les berges des bassins sont envahis de ronces et autres arbustes ». Après discussion, le Conseil Municipal donne pouvoir à Mr le Maire de faire intervenir l'entreprise BERTHELOT pour exécuter les travaux se rapportant au devis.

Par ailleurs un devis a aussi été établi pour une ruine située rue d'Ancenis appartenant à Mr BONTEMPS ; ce dernier a accepté le devis ; la démolition sera donc réalisée tout prochainement par Mr BERTHELOT.

13) Décision modificative N° 1 BUDGET ASSAINISSEMENT : Afin de financer les travaux confiés à l'entreprise BERTHELOT, il y a lieu de d'augmenter le budget d'assainissement voté initialement et pour ce faire des crédits seront apportés en dépenses, à l'article 6152 pour un montant de 2000 € et pour le même montant à l'article 70611 « redevances d'assainissement » en section de fonctionnement.

14) RÉALISATION D'UN BRANCHEMENT EAU POTABLE AU 14, RUE D'ANCENIS : Il est rappelé que l'immeuble situé au 14, rue d'Ancenis à Juigné-des-Moutiers, propriété de Mr & Mme Jean VOISET va être mis à la disposition de la Collectivité à titre gratuit à compter du 1^{er} janvier 2015 et ce pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 1^{er} janvier 2020 ; il sera occupé par les services techniques de la Commune, à charge pour la Collectivité de supporter les frais se rapportant aux consommations et abonnements d'électricité ainsi que les impôts fonciers de l'immeuble. Néanmoins, ledit immeuble ne dispose pas de compteur d'eau alors que cet équipement est indispensable pour les besoins des services techniques.

Un devis a été établi par les services de VÉOLIA ; ce dernier se chiffre à 893.92 € TTC.

Le Conseil Municipal doit donc se prononcer sur le projet de réalisation d'un branchement eau potable pour un immeuble privé.

Après avoir pris connaissance de la proposition tarifaire établie par les services de VEOLIA ; considérant que l'immeuble mis **gratuitement** à la disposition de la Commune de Juigné-des-Moutiers à compter du 1^{er} janvier 2015 (pour une durée de cinq ans) par Mr & Mme Jean VOISET en vue d'y transférer les services techniques, le Conseil Municipal estime que les travaux se rapportant à la réalisation d'un branchement au 14, rue d'Ancenis doivent être pris en charge par la Collectivité pour la totalité du devis soit 893.92 € TTC, du fait qu'une réelle économie sera réalisée puisqu'à ce jour la Commune verse un loyer mensuel de 290.11 € auquel s'ajoute les impôts fonciers pour 761 € d'où un gain sur 5 ans se chiffrant à 21 211.60 €. C'est la volonté des élus que cette dépense soit prise en charge par la Collectivité et ce à l'unanimité des membres présents (Mr le Maire n'ayant pas pris part à la décision).

Délégation est donnée à Mr Frédéric MUSSARD 1^{er} adjoint pour signer le devis entre la Commune qu'il représente et VEOLIA.

15) QUESTIONS DIVERSES :

Choix de la photo à apposer sur le mobilier d'informations route d'Ancenis : Les élus ont visionné toutes les photos et la Commission décidera du choix des photos pour le panneau d'informations route de la Chapelle Glain.

Projet de bulletin municipal : Des devis ont été présentés cependant d'autres devis seront demandés.

Organisation de la Cérémonie du 11 Novembre : Le rassemblement aura lieu à 10 H 45 mn à la Mairie pour se rendre au monument aux morts. Les élus et conjointes sont donc conviés à cette cérémonie. Les enfants de l'école seront associés à cette manifestation.

Un vin d'honneur sera servi à la Mairie à l'issue de la Cérémonie. Une commande de drapeaux a été faite ce jour près d'un fournisseur pour 2 drapeaux à apposer au Monument aux Morts et deux drapeaux pour la mairie (France Et Europe) avec un mât à apposer au-dessus de la Mairie.

Pour infos : à l'occasion du dernier mariage de la fille de Mr Alain THIBAUT, il a été demandé qu'une quête soit réalisée et que les dons soient reversés à l'école. Mme Cindy GOHIER a remis la somme d'argent à Mme GAUTHIER Vanessa trésorière de l'association.

La Commission permanente du Conseil Général a décidé dans sa session d'octobre d'accorder une subvention sur les travaux de voirie du CR des Minerais et de la rue de Cimbré se chiffrant à 5079.10 € ; à cela s'ajoute la dotation de Réserve Parlementaire pour 13000 € ce qui porte le taux de subvention pour ce projet à 60 % ; il y a lieu d'ajouter la récupération de la TVA au taux de 15.482 % en 2016 ce qui portera le taux de subvention global à 75 %.

La prochaine réunion est fixée au mardi 18 novembre 2014 à 20 h.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 H 30