

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE CONSEIL MUNICIPAL

DU 1^{er} SEPTEMBRE 2015 A 20 Heures

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

Absent : Mr BOUYER Stéphane (excusé).

Secrétaire de séance : Mme GOHIER Cindy

ORDRE DU JOUR

- 1) **Projet de vente de la licence IV communale de débit de boissons.**
- 2) **Point sur les candidatures proposées par la Com/Com pour la reprise de la boulangerie. Devenir du commerce ? Proposition de Mr & Mme DA COSTA.**
- 3) **Modification des statuts de la Communauté de Communes du Castelbriantais pour le transfert de la piscine « Espace Dauphins ».**
- 4) **demande d'acquisition de terrains communaux.**
- 5) **Indemnité de conseil 2015 à Mr PATISSIER.**
- 6) **Projet d'organisation de journées participatives pour l'entretien ou la consolidation des murs communaux.**
- 7) **Salle annexe mairie (petits travaux de peintures à prévoir).**
- 8) **Nomination de deux représentants pour siéger au Conseil Intercommunal des Aînés.**
- 9) **Nomination de deux représentants pour siéger au Conseil Intercommunal des Jeunes.**
- 10) **Questions diverses :**
 - a) **Curage de fossés route de Ruigné.**
 - b) **Projet de plantations d'arbres sur la réserve foncière (demande de devis).**
 - c) **Devenir des arbres en bordure du CD 34.**
 - d) **Point sur les travaux de curage de lagune.**

Suite à la visite de la rue du Calvaire, Mr le Maire invite chacun à réfléchir sur le bien-fondé de ces travaux de voirie en sachant qu'une aide du Conseil Général est accordée pour 12 600 € ; qu'une réserve parlementaire pourrait être demandée près de la Députation. La décision sera officiellement prise en fin d'année dans le cadre des orientations budgétaires 2016.

En préambule à la réunion de Conseil, Mr le Maire souhaiterait qu'un point non porté à l'ordre du jour soit évoqué, il s'agit des tarifs de restauration scolaire 2015/2016.

Par délibération du 2 septembre 2014, le Conseil Municipal avait décidé d'augmenter les tarifs de restauration à compter du 1er octobre de la manière suivante :

Repas enfant (prix d'achat : 2.19 €).....	3.05 €
Repas adulte (prix d'achat : 3.90 €).....	4.65 €

Dans les communes environnantes les prix pratiqués pour les tarifs « repas enfant » sont les suivants : Erbray 3.80 € - Issé 3.40 € - La Meilleraye : 3.24 € & 3.44 € - Grand Auverné 3.70 € - Petit-Auverné 3.40 € - Moisdon : 3.60 € - Noyal : 3.35 € - Rougé : 3.30 € - Ruffigné : 3.50 € - St Aubin : 3.60 € - St Julien et Soudan : 3.50 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal fixe les tarifs de restauration scolaire qui s'appliqueront à compter du 1er octobre prochain, de la manière suivante :

Repas enfant.....	3.20 €
Repas adulte.....	5.00 €

2) Projet de vente de la licence IV communale de débit de boissons : Si l'ensemble des élus est favorable à la vente de la licence ; la licence communale sera vendue à Mr Laurent AUGIZEAU, directeur de restaurant, demeurant 35 Bis rue du Pe de Buzay à LE PELLERIN (L-A) au prix de 6000 € net vendeur avec la clause suspensive par le cessionnaire de la transférer à l'adresse suivante : VA PIANO, centre commercial Atlantis à SAINT HERBLAIN. Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable (par vote : 8 pour – 1 contre) à la vente de la licence IV communale à Mr Laurent AUGIZEAU, directeur de restaurant, demeurant 35 bis rue du Pe de Buzay à le PELLERIN (L-

A), au prix de 6000 € net vendeur avec la clause suspensive par le cessionnaire de la transférer à l'adresse suivante : VA PIANO, centre commercial Atlantis à SAINT HERBLAIN. Il désigne Me ARNAUDJOUAN en qualité de notaire pour la rédaction de l'acte et donne pouvoir à Mr le Maire de signer l'acte à intervenir entre la Commune qu'il représente et l'acquéreur Mr Laurent AUGIZEAU.

3) Point sur les candidatures proposées par la Com/Com pour la reprise de la boulangerie : Mr le Maire rend compte aux élus de la visite de deux potentiels repreneurs pour la boulangerie au terme du contrat de Mr et Mme DA COSTA (achevé le 31/08/2015). Un premier acquéreur de l'Eure a manifesté son souhait de visiter la boulangerie de Juigné en sachant qu'il se rendait ensuite visiter une boulangerie dans la Manche. Ce dernier n'a donné aucune suite à notre proposition ; on peut supposer que l'affaire dans la Manche lui convenait.

Le second intéressé venant de la Meuse était fortement intéressé par l'affaire dans le but de se rapprocher de son fils domicilié à CLISSON. Ce couple a vécu des expériences professionnelles malheureuses ; il a conscience qu'avec un chiffre d'affaires annuel de 90 000 €, un couple ne peut pas vivre. Ils ont visité la boulangerie mais n'ont pas donné suite à notre proposition ; par ailleurs leur marge de manœuvre était nulle (aucun moyen financier pour assurer le remplacement de la chambre de pousse). Par conséquent aucun repreneur ne se profile à l'horizon à ce jour !.

DEVENIR DE LA BOULANGERIE : A ce jour le contrat avec Mr & Mme DA COSTA est échu ; ces derniers proposent de louer la partie commerciale –uniquement le magasin- en assurant des présences du mardi au samedi midi de 9 h à 12 h (le dimanche : il s'agirait d'une permanence pour les commandes car l'expérience à ce jour montre que l'ouverture le dimanche matin pendant 3 heures ne procure pas davantage de clientèle !) pour un loyer mensuel de 250 € étant entendu que les frais d'électricité pour les consommations se rapportant au local seraient à leur charge. Plusieurs élus proposent l'idée d'offrir un panel plus dense de produits (pas uniquement le pain !) ce qui permettrait à l'exploitant d'employer pleinement son emploi du temps et de mieux satisfaire la clientèle. Par ailleurs, en qualité de propriétaire, les conseillers exigent que le dimanche matin la boulangerie soit ouverte plus tôt et pour deux heures ; ils fixent les horaires de 8 h 30 à 10 h 30.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

S'engage à louer à la SARL l'ALHAMBRA représentée par Mr & Mme DA COSTA François demeurant 35, rue du Général Leclerc à POUANCE le commerce « magasin » boulangerie-pâtisserie situé au 6, rue d'Anjou à JUIGNE-des-MOUTIERS, à compter de ce jour,

Fixe le loyer à 250.00 € mensuellement, étant entendu que les frais d'électricité se rapportant au local seront à la charge des preneurs,

Précise que le bail commercial d'une durée de 3 (trois ans) commençant à courir ce jour, sera établi par Me ARNAUDJOUAN Notaire à POUANCE et que les frais se rapportant à la rédaction dudit acte seront à la charge entière des preneurs,

Donne pouvoir à Mr le Maire de signer tous les documents se rapportant à cette location. Les frais concernant la rédaction de l'acte seront à la charge des preneurs.

Le bail stipulera les horaires d'ouverture du magasin (mardi, mercredi, jeudi, vendredi et samedi de 9 h 15 à 12 h 30 et le dimanche matin de 8 h 30 à 10 h 30).

DEVENIR DE TOUT LE MATERIEL DE BOULANGERIE : Selon les dires de professionnels, le matériel acquis l'an passé pour un montant de 29 928.86 € a déjà énormément décoté (le matériel est déjà rouillé : local non chauffé, matériel non utilisé) ; quant au four acheté en 2011 pour un montant de 44000 €, qu'envisagez-vous en faire ?

Mon point de vue est le suivant : Je souhaiterais que la vente de tous ces équipements permette de remettre en état le logement afin de louer à des particuliers (avec enfants) ce qui procurerait des recettes supplémentaires. Il ne faut pas perdre de vue qu'actuellement la Commune supporte deux emprunts pour lesquels à l'origine il était prévu des rentrées d'argent :

L'un pour le local technique situé à la Croix Jarry qui appartient à l'indivision LEGRAIS, pour un montant de 60 000 € (taux 4.59 % - durée 15 ans- annuité annuelle de 5555.80 €). Ce local n'est plus loué depuis le 1/11/2009 à JUIGNE-AUTO (la commune percevait un loyer de 450 €) d'où la perte totale pour la collectivité de 27 000 € jusqu'au 31/12/2014. Le capital restant dû à ce jour pour ce prêt de 33100 € sans aucune contrepartie financière extérieure et le prêt s'achève en 2022.

Le second concernait un prêt réalisé en 2007 pour l'acquisition et le ravalement de l'immeuble MORTON. Montant du prêt 50 000 € (durée 15 ans – taux 3.90 % - annuité totale de 4418.64 € + impôts fonciers de 845 € + assurances). La commune percevait un loyer de 450 € (300 € partie privée + 150 € partie commerciale) et ensuite seulement un loyer de 300 €. La perte sèche pour la commune depuis le 1/11/2011 s'élève à 16 800 €.

Le capital restant dû à ce jour près de la banque crédit agricole se chiffre à 26 953.54 € (au 10/6/2015) sans aucune contrepartie financière extérieure (si l'immeuble était vendu, la vente permettrait de rembourser par anticipation ledit prêt). Le prêt s'achève en 2022.

Après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité des présents décide de vendre tout le matériel de boulangerie et pâtisserie et charge Mr le Maire de démarcher plusieurs fournisseurs pour des propositions d'acquisitions de ces différents équipements. Mr LEGRAIS a connaissance d'un minotier à la recherche d'un four ; il se charge de le contacter.

Un débat s'instaure sur les sociétés coopératives d'intérêt collectif comme à Fontaine-Daniel village en Mayenne de 180 habitants (épicerie, café-bibliothèque). Plusieurs élus échangent sur le sujet en arguant qu'une telle structure pourrait être tenue par un salarié, aidé de bénévoles. Un tel commerce proposerait un grand nombre de références produits afin de satisfaire les attentes des usagers (locaux et extérieurs). La discussion reste ouverte.

4) MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELBRIANTAIS POUR LE TRANSFERT DE LA PISCINE « ESPACE DAUPHINS » :

Par délibération en date du 25 juin 2013, la Communauté de Communes a inscrit dans ses statuts à l'article 2.4.2 volet « sports », que le transfert de la piscine « Espace Dauphins » de la Ville de Châteaubriant à la Communauté de Communes du Castelbriantais serait mis en œuvre dès la mise en service du nouveau complexe aquatique ludique et d'apprentissage de la natation.

Considérant que l'ouverture du nouvel espace aquatique est prévue au premier semestre 2016 mais sans être en mesure d'en définir à ce jour la date exacte de mise en service, considérant le besoin d'anticiper au mieux les modalités techniques et financières du transfert des charges, la Communauté de Communes souhaite acter le transfert de la piscine « Espace Dauphins » de la Ville de Châteaubriant à la Communauté de Communes du Castelbriantais à compter du 1^{er} janvier 2016.

Ce transfert nécessitera la réunion de la Commission d'Evaluation des Charges dès le début du dernier trimestre 2015. Cette décision générant une modification des statuts de la Communauté de Communes du Castelbriantais, il convient qu'elle soit approuvée par les communes dans les conditions définies à l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ainsi, chaque commune est appelée à se prononcer sur cette modification des statuts dans un délai maximum de trois mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'adopter les statuts modifiés de la Communauté de Communes du Castelbriantais qui fixent au 1^{er} janvier 2016 la date du transfert de la piscine « Espace Dauphins » de la Ville de Châteaubriant à la Communauté de Communes du Castelbriantais,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

5) DEMANDE D'ACQUISITION DE TERRAINS COMMUNAUX : Mr le Maire présente au Conseil Municipal une demande écrite formulée par Mr Thierry VOISET et Mme Evelyne SALMON, en vue d'acquérir des ruines situées au lieu-dit « le Pavillon » sur la parcelle cadastrée section ZL 43 ainsi que la parcelle ZL 29. Ces futurs acquéreurs Mr Thierry VOISET et Mme Evelyne SALMON interrogent le Conseil Municipal pour une proposition de prix.

Tout d'abord Mr le Maire ne souhaite en aucun cas prendre part à une quelconque décision ; l'ensemble des élus se prononcent par vote sur le projet de vente (7 pour – 1 contre). Le Conseil Municipal suggère qu'une estimation des biens soit réalisée par le notaire Me ARDNAUDJOUAN et confie les négociations à Mr MUSSARD Frédéric (1^{er} adjoint).

6) INDEMNITE DE CONSEIL A Mr PATISSIER : Mr le Maire rappelle au Conseil Municipal l'arrêté interministériel du 16 décembre 1983 qui fixe les conditions d'attribution de l'indemnité de conseil allouée aux comptables ainsi que la délibération du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2014 fixant l'indemnité du receveur municipal au taux de 100 %.

Il y a lieu de fixer le taux de l'indemnité pour les travaux réalisés au cours de l'année 2015.

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

D'allouer l'indemnité de conseil à Mr Loïc PATISSIER pour les travaux de budgets réalisés au cours de l'année 2015,

Fixe le taux de l'indemnité à 75 % (soixante-quinze pour cent) pour l'année 2015,

Donne pouvoir à Mr le Maire de payer à Mr Loïc PATISSIER ladite indemnité.

7) PROJET D'ORGANISATION DE JOURNÉES PARTICIPATIVES POUR L'ENTRETIEN OU LA CONSOLIDATION DES MURS COMMUNAUX : Suite à la visite préalable à la réunion du Conseil Municipal, les élus ont pu constater l'état de

l'actuel mur en bordure du CD 34 longeant la réserve foncière. La question est de savoir si l'on procède à une réfection partielle du mur (avec reconstruction intégrale des parties démolies) ou une démolition totale avec reconstruction.

Après discussion et par vote, le Conseil Municipal décide de faire démolir l'actuel mur en vue de sa reconstruction en 2016 (7 pour une démolition totale – 2 pour une réfection partielle). Mr le Maire suggère d'embaucher en 2016 un CUI-CAE sur une durée de 6 mois ou un an avec un profil de public qui permettrait une aide de l'Etat à 90 % à condition que ce dernier satisfasse aux attentes requises (compétences en maçonnerie), ce qui laisse du temps pour le recrutement.

Par ailleurs, le projet d'organisation de journées participatives sera évoqué l'an prochain.

8) SALLE ANNEXE MAIRIE : Elle a été débarrassée des meubles et chaises qui l'encombraient. Des petits travaux de peinture seraient nécessaires afin d'éclaircir la pièce et de la rendre plus gaie ; par la suite des fresques pourraient être réalisées sur support papier pour agrémenter les murs. Un Toit, une Famille a été contacté suite aux désagréments subis par la fuite de fioul qui provoque des odeurs nauséabondes dans le hall d'entrée ; il a donc été convenu que suite à cet incident, l'Association prenne à sa charge les travaux de fourniture de peintures et de main d'œuvre afin de bloquer les odeurs. L'intervention est imminente.

8 & 9) NOMINATION DE DEUX REPRESENTANTS POUR SIÉGER AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DES AÎNÉS : La Communauté de Communes va créer un Conseil Intercommunal des Aînés où chaque commune devra être représentée par deux représentants du Conseil Municipal ; il en est de même pour un Conseil Intercommunal des Jeunes. Ces deux instances définiront au cours des premières réunions la périodicité des séances.

Par conséquent, il y a lieu de désigner deux délégués pour représenter la Commune au Conseil Intercommunal des Aînés. Sont désignés : Mrs Jean-Pierre LEGRAIS, Alain VIAUD.

Deux délégués devront représenter la Commune au Conseil Intercommunal des Jeunes. Sont désignés Mmes GOHIER et GAILLARD.

10) Questions diverses :

a) Curage des fossés : Actuellement les curages de fossés prévus route de Ruigné ne sont toujours pas réalisés car Mr le Maire doit contacter la Commune de St Michel-et-Chanveaux semaine prochaine et notamment l'adjoint en charge de la voirie afin d'évaluer la part revenant à leur charge.

b) Projet de plantations d'arbres sur la réserve foncière : suite à votre visite ce soir, êtes-vous d'accord pour qu'un devis soit établi pour un transfert de 5 à 6 chênes de la zone pavillonnaire vers la réserve foncière afin de créer une zone d'ombre très rapidement. L'ensemble des élus donne son accord pour la récupération de 5 ou 6 chênes dans la zone pavillonnaire afin de les replanter sur la réserve foncière à la Sainte Catherine. Un devis sera sollicité près d'une entreprise pour exécuter ces travaux.

c) Devenir des 4 arbres route départementale 34 : Mr le Maire interroge les élus sur le devenir des souches creuses situées en bordure du CD 34 ? Qui assure le travail ? Que fait-on du bois récupéré ? Après discussion, les élus demandent à Mr le Maire de proposer par le biais d'un « avis au public », aux personnes intéressées par l'abattage de ce bois de se faire connaître en mairie. Le bois sera donné gracieusement, néanmoins le chantier devra être laissé propre.

d) Lagune : les travaux de curage de la lagune ont été réalisés les 4, 5 et 6 août dernier. Il a été curé, transporté et épandu 928 M3 de boues liquide (prévu initialement 750 M3 soit 178 M3 supplémentaires). Par ailleurs le 27 juillet dernier, la demande de subvention concernant l'étude pour un montant de 1800 € a été sollicitée. A ce jour, nous n'avons pas reçu la facture.

Mr VIAUD signale que la vitrine d'affichage située à proximité des WC publics aurait besoin d'être consolidée. Par ailleurs, il interroge les élus sur le projet de création d'un site Internet pour la mairie. A cela, l'ensemble des élus est tout à fait favorable à la création d'un site internet à la mairie dont le coût annuel représente 80 €. Mr VIAUD se charge de la réalisation de cet équipement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 H 15.

Prochaine réunion de Conseil Municipal : Mardi 20 octobre 2015 à 20 H