

***COMPTE RENDU ET DELIBERATION DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT REMY DES MONTS du 06 février 2018**

L'an deux mil dix-huit, le six février à 20 heures quinze minutes, le conseil municipal de cette collectivité, régulièrement convoqué en date du 30 janvier 2018, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe CHARTIER Maire.

<p>Date de convocation : 30/01/2018</p> <p>Date d'affichage procès-verbal de la réunion : 07/02/2018</p> <p>Nombre de conseillers En exercice : 14 Présents : 10</p>	<p>Présents : M. CHARTIER Philippe, Maire, Mmes : CORBIN Elisabeth, Charlotte LETOURNEUR, MM : JUGLET Arnaud, LECUREUR Hubert, MURAIL Gilles, PAYSAN David, LALOI Jacky, PERRIN Geoffrey, Thierry RUEL.</p> <p>Absent excusé(es) : Mmes Fanny GISSELERE, Sabrina RICHARD,</p> <p>Absent Mme Isabelle GOULETTE, Rémy YVON</p> <p>Secrétaire : Charlotte LETOURNEUR Secrétaire administrative auxiliaire : Catherine HARDOUIN GILOUPPE</p>
---	--

Le compte rendu de la réunion de conseil du 28 décembre 2017 est approuvé à l'unanimité.

Ordre du jour

- Acquisition par la Communauté de Communes Maine Saosnois de 2 bâtiments à vocation économique situés sur la ZA de Bellevue à Mamers dans le cadre du transfert obligatoire de la compétence ZAE au 01/01/2017
- Acquisition par la Communauté de Communes Maine Saosnois d'un bâtiment à vocation économique situé sur la ZA des Loges à Marolles les Braults dans le cadre du transfert obligatoire de la compétence ZAE au 01/01/2017
- Droit de préemption et décision sur DIA – parcelles A 606-608-610
- DPU : facturation avant vote du budget 2018
- Questions diverses

<p>2018-01 Délibération Intercommunalité N 5.7</p>	<p align="center">ACQUISITION PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAINE SAOSNOIS DE 2 BÂTIMENTS À VOCATION ÉCONOMIQUE SITUÉS SUR LA ZA DE BELLEVUE À MAMERS DANS LE CADRE DU TRANSFERT OBLIGATOIRE DE LA COMPÉTENCE ZAE AU 01/01/2017</p>
---	--

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu l'article L.5211-17 alinéa 6 du code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2016-0645 du 14 décembre 2016 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes Maine Saosnois issue de la fusion des communautés de communes Maine 301, du Pays Marollais et du Saosnois,
Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017/202 du 14 décembre 2017 approuvant les conditions financières d'acquisition de 2 bâtiments à vocation économique situés sur la ZA de Bellevue à Mamers,

Le Maire expose que, dans le cadre du transfert obligatoire, au 1^{er} janvier 2017, de la compétence zones d'activités économiques (ZAE), l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT précise que ce transfert donne lieu à un transfert en pleine propriété des biens immobiliers afférents.

A ce titre, deux bâtiments situés sur la ZI de Bellevue à Mamers, propriétés actuelles de la commune de Mamers, sont concernés par ce transfert.

La législation impose que la décision sur les conditions financières et patrimoniales du transfert de ces biens immobiliers soit prise, au plus tard un an après le transfert de compétence, par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres. Le principe de la mise à disposition s'appliquerait définitivement après ce délai en l'absence de délibérations concordantes.

1°) Bâtiment de 726 m²

Il s'agit d'un bâtiment industriel construit en 1987 sur un niveau sur la parcelle cadastrée section AP n° 191 pour une contenance de 48 a et 49 ca. Le local comprend un local lavage, un local presses, déchargement et stockage, une pièce compresseur, un accueil, un bureau, un réfectoire, des vestiaires, WC.

Il est loué par bail commercial à une entreprise de distribution automobile pour un loyer annuel de 18 000 € HT. Le surplus de 115 m² est vacant.

La valeur déterminée par France Domaine s'établit à 179 000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

2°) Bâtiment de 890 m²

Il s'agit d'un bâtiment à usage de bureaux, ateliers et stockage, construits en 1990 sur les parcelles cadastrées AP n° 232 pour une contenance de 31 a et 57 ca et AP n° 207 pour 1a et 96 ca. Les bâtiments comprennent un parking et une aire de manœuvre.

La partie bureaux représente 450 m² et la partie ateliers 440 m². Il est actuellement loué à plusieurs entreprises : bureau d'études, électricien, peintre, et Syndicat d'adduction d'eau potable (SIDDEP).

La valeur déterminée par France Domaine s'établit à 267 000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

Par délibération en date du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a approuvé, à l'unanimité, l'acquisition du bâtiment de 726 m² pour un montant de 161 100 € et l'acquisition du bâtiment de 890 m² pour un montant de 240 300 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité,

-APPROUVE les conditions financières du transfert des 2 bâtiments ci-dessus désignés, déterminées par le conseil communautaire.

2018-02 Délibération- Intercommunalité /N 5.7	ACQUISITION PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAINE SAOSNOIS D'UN BÂTIMENT À VOCATION ÉCONOMIQUE SITUÉ SUR LA ZA DES LOGES À MAROLLES LES BRAULTS DANS LE CADRE DU TRANSFERT OBLIGATOIRE DE LA COMPÉTENCE ZAE AU 01/01/2017
---	--

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu l'article L.5211-17 alinéa 6 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2016-0645 du 14 décembre 2016 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes Maine Saosnois issue de la fusion des communautés de communes Maine 301, du Pays Marollais et du Saosnois,

Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017/201 du 14 décembre 2017 approuvant les conditions financières d'acquisition du bâtiment à vocation économique situé sur la ZAE à Marolles les Braults

Le Maire expose que, dans le cadre du transfert obligatoire, au 1^{er} janvier 2017, de la compétence zones d'activités économiques (ZAE), l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT précise que ce transfert donne lieu à un transfert en pleine propriété des biens immobiliers afférents.

A ce titre, un bâtiment situé sur la ZA des Loges à Marolles les Braults, propriété actuelle de la commune de Marolles les Braults, est concerné par ce transfert.

La législation impose que la décision sur les conditions financières et patrimoniales du transfert de ces biens immobiliers soit prise, au plus tard un an après le transfert de compétence, par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres. Le principe de la mise à disposition s'appliquerait définitivement après ce délai en l'absence de délibérations concordantes.

Il s'agit d'un bâtiment construit en 2003, situé sur la parcelle cadastrée section ZO n° 133 pour une contenance de 16 a 87 ca. Il a une surface de 304 m², comprenant 198 m² d'atelier et 106 m² de bureaux, hall d'exposition, archives, sanitaires. Il est inoccupé.

La valeur déterminée par France Domaine s'établit à 65 000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

Par délibération en date du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a approuvé, à l'unanimité, l'acquisition du bâtiment pour un montant de 58 500 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** les conditions financières du transfert du bâtiment ci-dessus désigné, déterminées par le conseil communautaire.

2018-03 Délibération Urbanisme DPU / N 2.3	DROIT DE PRÉEMPTION ET DECISION SUR DIA – PARCELLES A 606-608-610
---	--

Le maire fait part au conseil de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue le 17 janvier 2018 relative au bien sis 2 rue des chanvriers appartenant aux indivisionnaires de la succession BOURDIN cadastrée A 606-608 et 610 au prix de 11 000 euros.

Vu l'approbation du PLU en date du 16 novembre 2017,

Vu la délibération 2017-74 du conseil municipal en date du 28 décembre 2017 instituant le périmètre du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U, AUH et 2 AU suite au plan local d'urbanisme,

Considérant qu'il est opportun que la commune exerce son droit de préemption sur la propriété objet de cette DIA, afin de permettre un aménagement de l'espace communal comme débattu en conseil depuis 2012,

Considérant la proposition d'achat délibérée le 18 mai 2017, restée sans réponse,

Considérant,

-Que les bâtiments communaux font l'objet d'un projet d'aménagement depuis 2012 et que des études ont été menées avec le CAUE et Sarthe Habitat.

-Que cet immeuble a fait l'objet de devis pour une démolition partielle ou totale et désamiantage suite au projet et aux DPE.

-Que le projet porte sur la création d'une salle de réunions communales pour les associations ou la commune, sur l'accessibilité du bâtiment communal, sur l'extension passerelle et mise aux normes des toilettes de la salle communale,

-Que la chaudière du bâtiment communal actuel vétuste pourrait faire l'objet d'une réhabilitation thermique en l'installant dans le nouveau bâtiment.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

DÉCIDE :

D'acquérir par voie de préemption le bien situé 2 rue des Chanvriers cadastré A 606-608 et 610 d'une surface de 201 m² aux conditions fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner conformément aux dispositions de l'article R213-8 b du Code de l'Urbanisme, soit une offre d'acquisition au prix de 11 000€.

La décision de préemption au prix et aux conditions proposées vaut vente.

-Que l'acquisition de ce bien sera régularisée par un acte authentique qui sera dressé par Maître CHEVALIER à Mamers dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Que la décision avec indication des recours existants sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception à :

Les propriétaires

Me CHEVALIER, notaire, mandataire des propriétaires

À l'acquéreur évincé.

Ampliation sera transmise à M. le préfet

Que le maire est **AUTORISÉ** à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants seront inscrits au budget 2018 de la commune.

2018-04
Délibération Finances N 7.1

ENGAGEMENT INVESTISSEMENTS AVANT VOTE DU BUDGET 2018

1-Monsieur le maire informe le conseil municipal que la commune a reçu une facture d'investissement avant le vote du budget 2018.

Afin de pouvoir payer cette facture, il convient de l'autoriser à l'engager et à la mandater dans la limite du quart des dépenses inscrites en 2017 au budget primitif de la commune.

2-Considérant la délibération 2018-03 de ce jour lié à l'acquisition du bâtiment 2 rue des chanvriers,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 1612-1.

Vu que cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits,

Vu que pour le budget principal les dépenses d'investissements sont limitées à 25% des crédits inscrits au budget 2017 avec autorisation du conseil municipal

Vu que pour le budget principal 2017 les 25% des crédits inscrits en investissement s'élève à 67 384.62€ (269 538.47€x25%)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **à l'unanimité, décide d'accepter** la proposition de M. le maire dans les conditions exposées ci-dessus :

Compte 202 : Facture Xavier DEWAILLY pour l'élaboration du DPU d'un montant de **624€ TTC**.

Compte 2111 : acquisition de bâtiments 2 rue des chanvriers pour un montant de **11 000€ TTC**.

Questions diverses

Commission voirie du 03 février 2018

-**Ancien terrain de boules** rarement utilisé : il a été émis l'idée de le laisser enherbé et/ou prévoir une plateforme pour les conteneurs, un parking pour la garderie, etc.....

-**2 routes seraient à refaire** : Illette, VC 7 entre l'Ouchette et la chapelle. Des devis seront sollicités pour ces réparations ainsi que pour la création d'allées piétonnes rue du vairais –champ fleuri, et pour trouver une solution au creux du carrefour de la Roseraie.

Le compte rendu de la commission sera transmis à tous les conseillers par mail.

Réseau assainissement :

-Suite à un passage caméra, rue de Montgrignon et rue du Varais, un devis de réparations sans ouverture a été sollicité auprès du fermier, y compris les reprises des têtes de ponts décalées sur le passage entre le manoir et la touchette.

-Il a également été constaté que des plaques d'égouts ont été scellées suite aux travaux de reprofilage du département ; ce qui les rendent inaccessibles (ex : intervention pour dératisation), voir créent des nids de poules pour les automobilistes. Une dizaine de tampons seraient à reprendre. Le fermier doit contacter le département et envisager un devis.

Réunion SIDPEP du 06 février 2018 à 18h30 : rapport des délégués :

- L'enquête publique concernant les périmètres de protection des forages sera lancée sous 15 jours.
- Décarbonatation : début des travaux prévus pour l'été 2018 avec fin été 2019.

Portes de l'Église : les souscriptions ont permis une participation de la Fondation du Patrimoine à hauteur de : **2 562.20€**

Réunions programmées :

Commission environnement : Station épuration : vendredi 09 mars à 14h30 suivi d'une visite à Nogent le Bernard

Commission finances : jeudi 08 mars 2018 à 18h30

Prochain conseil municipal : le jeudi 15 mars 2018 à 20h15

Questions des élus

Doit-on repeindre les passages protégés : le département doit réaliser des purges. Certains pourront être repeints après leur intervention.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15