

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VILLAINES LA GONAIS

Séance du 31 mai 2018

L'an deux mil dix-huit et le trente et un mai à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. ODEAU, Maire.

Présents : Mmes Péan Bray Vadé Lepron Breteau Tuffier

Mrs Mallet Breton Blondeau Penicaud Perot Bigot

Absent avec procuration : Mme Bontemps

Excusé : M. Verrier

M. Blondeau a été nommée secrétaire.

Enquête Publique – arasement partiel du barrage de Villaines la Gonais

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que l'enquête se déroulera du mardi 12 juin 2018 à 9h au jeudi 28 juin 2018 à 18h.

Le dossier peut être consulté pendant la durée de l'enquête aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences en mairie les :

- mardi 12 juin 2018 de 9h à 12h

- samedi 16 juin 2018 de 9h à 12h

- jeudi 28 juin 2018 de 15h à 18h

Le conseil municipal émettra son avis le jeudi 5 juillet 2018 lors de sa séance de conseil.

Effacement des réseaux route de Sceaux, Saint Martin et Chemin de la Grouas (partie restante).

Après avoir réalisé l'enfouissement rue Beauregard, Chemin de la Veillère et Chemin de la Grouas, le conseil municipal souhaite achever cette opération sur les secteurs restants de la commune.

Monsieur le Maire présente les estimations financières du Conseil Départemental qui est maître d'ouvrage et qui prendra en charge 40% du montant HT du Coût des travaux d'enfouissement des réseaux électriques. Les travaux liés au téléphone et à l'éclairage public sont à la charge de la commune, le projet est estimé à 380 000€ HT.

Parrallement à ces travaux, une réflexion a été menée sur l'éclairage public du centre bourg, les lampadaires en fonte sont dégradés au niveau de la peinture, l'éclairage est insuffisant et plusieurs pannes sont intervenues suite à la corrosion des systèmes électriques.

Monsieur le Maire précise qu'il faudrait démonter et sabler les lampadaires pour avoir un résultat efficace, qu'aujourd'hui les éclairages leds sont plus performants. Il apparait également que la remise en état des lampadaires actuels reviendrait à un coût comparable à l'installation de nouveaux lampadaires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal valide le lancement de l'opération d'enfouissement des réseaux et charge Monsieur le Maire de la signature des délibérations préalables demandées par le Conseil départemental.

Monsieur le Maire est également chargé de demander des devis pour le remplacement de lampadaires du centre bourg. Des demandes de subvention seront sollicitées auprès de l'Etat, de la Région et de la Communauté de Communes

Développement économique : définition des conditions financières et patrimoniales de transfert de biens immobiliers en matière de zones d'activités économiques

Monsieur le Maire rappelle que l'alinéa 6 de l'article L. 5211-17 du CGCT dispose que « (...) Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers (en matière de zones d'activité économique) sont décidées par

délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. (...). »

La Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise a délibéré le 11 avril 2018 et a retenu comme conditions financières et patrimoniales les modalités suivantes :

Au regard de la compétence développement économique, une partition est à opérer entre trois types de biens connaissant chacun des régimes juridiques différents.

- **1^{er} type de biens : les équipements publics :**

Font partie des équipements publics, les voies, impasses, parkings, réseaux, lampadaires, mobilier urbain, etc. dans la mesure où ils sont propriétés de la commune.

Dans cette hypothèse, ces biens font l'objet d'une mise à disposition matérialisée par un Procès-verbal de mise à disposition entre chaque commune intéressée et la CCHS.

- **2^{ème} type de biens : les terrains à commercialiser :**

Pour les terrains à commercialiser et afin d'éviter toute difficulté liée à la gestion desdits terrains, il est proposé de conclure des ventes à paiement différé.

Ce dernier mécanisme aboutit à conclure dès à présent des actes notariés avec prise d'effet au 1er janvier 2017 (date du transfert de compétence de par la loi NOTRe) mais de conditionner le paiement du prix à la conclusion d'une cession avec le prospect intéressé.

Au niveau des conséquences,

- la CCHS devient immédiatement propriétaire (à effet au 1er janvier 2017) et paiera le prix à la commune lors de la cession à une entreprise.
- La CCHS supporte les taxes foncières et tous les frais annexes liés à la gestion et l'entretien de ses parcelles.
- La CCHS se met en conformité avec la loi NOTRe sans générer des décaissements importants de trésorerie (seuls les frais d'acte, les frais d'entretien et les remboursements de taxes foncières, la TVA seront dus).

Le détail des parcelles à acquérir et les prix d'achat à la commune sont joints en annexe (état des terrains à commercialiser).

Cependant, afin d'éviter des moins-values à la CCHS du fait des frais de notaire et des opérations de TVA, il est proposé que les prix de vente proposés par les communes et répercutés par la CCHS lors des cessions aux entreprises soient majorés d'un euro par m². Ainsi, si une commune vend le terrain à la CCHS à 10 € HT/m², la CCHS le revendra à l'entreprise de son côté à 11 € HT/m². Compte tenu de son état de commercialisation, la majoration de 1€ n'est pas applicable à la zone du Pressoir.

- **3^{ème} type de biens : les bâtiments industriels situés dans les zones :**

4 bâtiments doivent être rachetés par la CCHS, 3 sur La Ferté-Bernard et 1 à Tuffé Val de la Chéronne.

Le coût total des bâtiments représente la somme HT de 1 753 470 €. Ces immeubles sont productifs de revenus à hauteur de 80 167,80 € HT par an.

Compte tenu de l'état d'occupation desdits bâtiments et des revenus qui en résultent, il est proposé de procéder à leur acquisition immédiate. Concernant le bâtiment CGMP de Tuffé Val de la Chéronne, la CCHS s'engage à diviser le bâtiment en trois entités distinctes et la commune s'engage de son côté à le racheter pour un montant de 200 000 € à la CCHS.

Dans ces conditions, les 4 bâtiments économiques pourraient être achetés en 2018 et les travaux pour celui de Tuffé Val de la Chéronne pourraient débuter dès que la double majorité requise pour la validation de la présente délibération sera réunie.

En conséquence, au regard de tous ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la définition des conditions financières et patrimoniales de transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activités économiques selon les modalités exposées ci-dessus.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-17,

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°11-04-2018-035 en date du 11 avril 2018 portant sur la définition des conditions financières et patrimoniales de transfert des biens immobiliers en matière de zones d'activités économiques,

Sur le rapport de Monsieur/Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

Approuve les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers telles que précédemment décrites et conformément au tableau joint,

Prend acte que ces modalités sont communiquées à l'ensemble des communes de l'Huisne Sarthoise pour délibération par leurs conseils municipaux,

Retient le principe de la mise à disposition à titre gratuit pour les équipements publics collectifs des zones,

Décide que :

- les cessions des parcelles à commercialiser telles que recensées dans l'état des terrains à commercialiser le seront en la forme d'une vente à paiement différé dont le paiement à la commune interviendra lors de la cession de la parcelle à une entreprise ou un prospect,
- les prix de rachat à la commune sont fixés conformément aux prix indiqués dans la colonne prix de rachat à la commune dans l'annexe précitée,
- les prix de vente aux entreprises par la CCHS seront majorés de 1 € HT par m² pour faire face aux frais induits par ces opérations d'achat à la commune puis de vente à l'entreprise.
- la majoration précitée ne sera pas applicable aux terrains situés sur la zone du Pressoir,
- les bâtiments industriels sur les communes de La Ferté-Bernard et Tuffé Val de la Chéronne seront rachetés immédiatement c'est-à-dire dès que les présentes modalités auront été validées par la double majorité qualifiée des communes,
- le bâtiment industriel sur la commune de Tuffé Val de la Chéronne sera divisé en trois entités et que l'un des trois nouveaux bâtiments, celui affecté aux services techniques de la commune sera revendu à la commune de Tuffé Val de la Chéronne pour un montant de 200 000 € HT.

Prend acte que :

- toutes ces opérations auront une date d'effet au 1^{er} janvier 2017 compte tenu de la date d'entrée en vigueur du transfert de la compétence développement économique au profit de la Communauté de communes,
- tous les actes qui découlent de la présente délibération feront l'objet de délibérations spécifiques, lesquelles seront soumises au vote du Conseil communautaire qu'à partir du moment où les présentes conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers auront été validées par une double majorité qualifiée des communes (2/3 – 1/2).

14 voix pour, 0 contre et 0 abstention

Détermination des taux de promotion pour les avancements de grade.

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 49 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il appartient désormais à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du comité technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents « promouvables » c'est-à-dire remplissant les conditions de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

La loi ne prévoit pas de ratio plancher au plafond (entre 0 et 100%).

La délibération doit fixer ce taux pour chaque grade accessible par la voie de l'avancement de grade, à l'exception des grades relevant du cadre d'emplois des agents de police municipale.

Vu l'avis du comité Technique en date du 29 mai

Le maire propose à son assemblée de fixer pour l'année 2018 les taux suivants :

Grade d'origine	Grade d'avancement	Ratios
Adjoint Administratif principal 2 ^{ème} classe	Adjoints administratif principal 1 ^{ère} classe	100%

Le Conseil municipal, adopte à l'unanimité des présents : 14 Voix pour, 0 contre et 0 abstention.

Personnel communal- Avancement de grade –année 2018- Création d'emploi.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité.

Il appartient donc au Conseil municipal, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des effectifs, afin de permettre la nomination des agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2018,

Cette modification, préalable à la nomination, entraîne :

*La création de l'emploi correspondant au grade d'avancement

Vu le tableau d'avancement de grade transmis par le Centre de gestion pour l'année 2018,

Vu l'avis du Comité technique en date du 29 mai 2018

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2018 fixant les ratios « Promus-Promouvables » pour l'année 2018 :

***La création** d'un emploi permanent à temps non complet (31 heures) d'adjoint administratif principal 1^{ère} classe

Adopte la modification du tableau des emplois ainsi proposée

Précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice

Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'application de cette décision.

Remplacement du sèche-mains à la salle polyvalente.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal les problèmes liés au fonctionnement du sèche-mains à la salle polyvalente.

Plusieurs devis sont proposés.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil, à l'unanimité ont fait le choix du modèle : sèche mains automatique horizontal pour un coût de 274,83€ HT aux établissements Thoreau de La Ferté-Bernard.

Monsieur le maire est chargé de passer commande et de régler cet achat au compte 2188 programme 61 (salle de loisirs) ou les crédits sont inscrits.

Dissolution du GIP Cap Loisirs.

Suite à la dissolution du GIP Cap Loisirs, le conseil municipal envisage d'aider les familles par une participation financière à l'égard des enfants qui pratique une activité sportive ou culturelle.

Cette démarche a pour but d'encourager et de maintenir l'accès au sport et à la culture que l'arrêt du Cap loisirs pourrait freiner sur l'aspect financier.

Monsieur le Maire explique que les modalités de mise en œuvre sont assez complexes. La solution ne trouve pas un écho favorable auprès de l'administration fiscale.

Le conseil municipal charge Monsieur le Maire de poursuivre la démarche et de trouver un accord avec les parties prenantes sur le processus à mettre en œuvre.

Un point sera fait lors du prochain conseil municipal.

Animation de Noël 2018.

La commission « fête et cérémonie » vient de se réunir pour décider d'un choix d'animation pour le Noël 2018.

Cette année, la commission a décidé de refaire une après-midi « jeux de société »

L'association « Nomad'Jeux » nous fait une offre de prix à 288[€] TTC animation et frais de déplacement compris, ces derniers seront réglés sur présentation de facture au compte 6232

L'animation de Noël aura lieu le **dimanche 9 décembre à 15h.**

Le conseil municipal, ayant pris connaissance de toutes les formalités

- Accepte cette proposition

- Propose à la commune de Saint Martin de se joindre à nous et dont la participation financière sera proratisée au nombre d'enfants présents lors de l'animation

Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature du devis.

Sécurité routière.

Monsieur le Maire évoque le rendez-vous avec Monsieur BUTET de l'ATD du Perche Sarthois dont le compte rendu a été transmis aux conseillers municipaux. Un débat s'engage concernant la route de la Ferté et celle de Sceaux.

Après en avoir délibéré le conseil décide que la route de Sceaux verra la vitesse limitée à 70km/h depuis le panneau de sortie de village jusqu'à 50 m après l'intersection avec le chemin de la Journais.

Monsieur le Maire est chargé de prendre l'arrêté relatif à cette décision et de demander des devis pour les panneaux de signalisation nécessaires à sa mise en œuvre.

Concernant l'entrée du village, route de la Ferté sur la RD 261, il est décidé, dans un premier temps d'acquiescer un radar pédagogique avec enregistreur de fréquence de passage et de vitesse.

Au vu des informations récoltées et de l'analyse qui en sera faite, cette action pourra être complétée par un aménagement du ralentisseur déjà en place aux normes actuelles.

Monsieur le Maire précise que l'aménagement de chicane est prescrit du fait du virage au niveau de la salle qui ne permet pas de respecter les normes de distance pour la mise en place de cette solution.

Monsieur le Maire est chargé de la demande de devis pour l'acquisition d'un radar pédagogique. Ce dossier sera à l'ordre

du jour du prochain conseil municipal du 5 juillet 2018.

Logement communal.

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal du préavis de nos locataires qui libèrent le logement communal au 1^{er} août 2018.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil, à l'unanimité décide de maintenir le loyer à 450€ pour nos futurs locataires et charge Monsieur le Maire de faire toutes les démarches nécessaires pour mettre en location notre maison du 1 route de Saint Maixent.

Divers :

L'Ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h
Approbation de la séance du 31 mai 2018; le Maire Michel ODEAU