

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA SELLE-CRAONNAISE
Séance n°12 du 26 septembre 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-six septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Joseph JUGÉ, Maire.

Présents : Joseph JUGÉ, Jean-Luc COUTARD, Olivier DERSOIR (arrivé au point 1), Helen BARVILLE, Lionel MOAL, Séverine DERVAL, Sylvie BELLANGER, Céline LEMOINE, Emmanuel DAVID, Jacky LEPAGE.

Absents : Freddy HERBERT, Diego LARDEUX, Jean-Marcel LECOMTE.

Secrétaire de séance : Sylvie BELLANGER.

Le Conseil Municipal, avec 8 voix pour et 1 abstention, adopte le procès-verbal de la réunion du 29 août 2019.

1) DROIT DE PREEMPTION URBAIN

a) 3 rue du Courtil

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2019-12 du 27 août 2019,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016,

Vu l'instauration du droit de préemption urbain le 19 janvier 2017 sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de La Selle-Craonnaise,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- Renoncer à son droit de préemption urbain sur la parcelle située au 3 rue du Courtil, et cadastrée ZO 119, d'une superficie totale de 990 m², dont le propriétaire actuel est Mme LEVEILLET Aline ;
- Donner pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les actes, pièces ou documents s'y rapportant.

b) La Crue

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2019-13 du 3 septembre 2019,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016,

Vu l'instauration du droit de préemption urbain le 19 janvier 2017 sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de La Selle-Craonnaise,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- Renoncer à son droit de préemption urbain sur les parcelles situées au lieu-dit « La Crue », et cadastrées ZT 49-50-52-57 et H 657-663-665, d'une superficie totale de 3 712 m², dont le propriétaire actuel est M. LARDEUX Diego ;
- Donner pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les actes, pièces ou documents s'y rapportant.

c) 2 rue de la Futaie

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2019-14 du 14 septembre 2019,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016,

Vu l'instauration du droit de préemption urbain le 19 janvier 2017 sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de La Selle-Craonnaise,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- Renoncer à son droit de préemption urbain sur la parcelle située au 2 rue de la Futaie, et cadastrée ZO 35, d'une superficie totale de 896 m², dont les propriétaires actuels sont M. et Mme PICHAULT Thierry ;
- Donner pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les actes, pièces ou documents s'y rapportant.

2) ENQUETE PUBLIQUE CELIA

Le Conseil Municipal doit émettre un avis concernant le dossier d'enquête publique présenté par la société CELIA – laiterie de Craon, en vue d'obtenir la régularisation de sa situation administrative, la mise à jour des modifications intervenues et l'autorisation d'exploiter de nouvelles installations, sur le site implanté route de la Chaussée aux Moines à Craon (53400). L'enquête publique a lieu du 21/09 au 22/10/2019, à la Mairie de Craon. Une note explicative de synthèse a été envoyée avec la convocation du conseil municipal.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- Donner un avis favorable à la demande présentée par la société CELIA – laiterie de Craon, en vue d’obtenir la régularisation de sa situation administrative, la mise à jour des modifications intervenues et l’autorisation d’exploiter de nouvelles installations, sur le site implanté route de la Chaussée aux Moines à Craon (53400).

3) POINT FINANCIER AU 15 SEPTEMBRE 2019

Le bilan financier établi au 15 septembre 2019 se présente comme suit :

INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
Dépenses	112 594,33 €	Dépenses	392 626,42 €
Recettes	134 729,51 €	Recettes	589 966,79 €
Solde	22 135,18 €	Solde	197 340,37 €
Solde positif de 219 475,55 €			

Une projection financière au 31 décembre 2019 a été établie comme suit :

INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
Dépenses	219 765,56 €	Dépenses	590 837,27 €
Recettes	158 627,56 €	Recettes	823 673,84 €
Solde	-61 138,00 €	Solde	232 836,57 €
Solde positif de 171 698,57 €			

Dépenses prévues sans l’achat de la maison 11 rue de la Gare

4) MAISON 11 RUE DE LA GARE

Lors du Conseil Municipal du 29 août dernier, les membres avaient décidé de :

- S’accorder sur le fait de la nécessité de l’achat, à minima, de la parcelle jouxtant le complexe sportif ;
- Donner délégation à Monsieur le Maire pour la négociation de l’achat de la ou les parcelles de la propriété situées au 11 rue de la Gare.

Depuis, Monsieur le Maire a rencontré la propriétaire de l’immeuble qui l’a informé vouloir vendre l’ensemble de ses parcelles simultanément. Un courrier a été adressé à la Mairie présentant une proposition de vente pour un montant total de 35 000 €.

Suite à ces explications, Le Conseil Municipal, à l’unanimité des membres présents, décide de :

- **Accepter** l’achat de la propriété située au 11 rue de la Gare, contenant les parcelles cadastrées H n°82 et 591 d’une emprise totale de 1232 m² ;
- **Proposer** cet achat à hauteur de 35 000 € net Toutes Taxes Comprises pour l’ensemble des parcelles ;
- **Déclarer que** :
 - ⇒ les frais d’actes notariés seront à la charge de la commune de La Selle-Craonnaise
 - ⇒ les diagnostics obligatoires par la loi seront effectués par le propriétaire actuel
 - ⇒ la commune a connaissance de l’entretien de ce bien par le propriétaire durant une durée maximum d’une année à partir de la signature de l’acte, puis la commune prendra possession des lieux.
- **Donner** pouvoir à Monsieur le Maire pour signer tous les actes, pièces ou documents s’y rapportant.

5) RAPPORT D’ACTIVITE 2018 DE LA CCPC

Présentation par Monsieur le Maire, également Vice-Président à la Communauté de Communes.

Le Conseil Municipal, après délibéré, à l’unanimité des membres présents :

- **EMET** un avis favorable au rapport d’activité 2018 de la Communauté de Communes du Pays de Craon, tel que présenté.

6) RAPPORT DES COMMISSIONS

a) Bâtiments :

- **ORION** : Société ACO pour l’entretien des gaines de ventilation : intervention le 08/10.
- **SALLE DOISNEAU-LAMY** : Reprise du chantier en cours.
- **NOUVELLE ECOLE** :
 - o RDV avec Langevin le 17/09 pour métrages.

- Estimation reçue de TE53 pour l'alimentation électrique (5 560 €). Demande en cours pour l'eau.
- Réunion avec Huitorel et Morais le 25/09 à 18h30 : compte-rendu.
- **CIMETIERE** : Travaux terminés pour les cavurnes. Le reste mi-octobre.
- **AUTRE** : Coffret sur le muret de la propriété LEMERCIER : devis Enedis reçu pour 2049,50 € ttc.

b) Scolaire, Périscolaire :

- **ECOLE** : RDV avec l'Inspectrice du secteur Mme Bleuven le 02/10 à 10h30.
- **CANTINE/GARDERIE** : Mise en place du passeport pour les enfants.

c) Social, sport, culture, animations, communication :

- Argent de poche : bilan avec les bénévoles le mardi 17/09 à 10h.

d) Finances, urbanisme, voiries, espaces verts :

- Voiries : Route du Ponceau : RDV pris le 30/09 à 14h avec le CD53, la DDT et la CCPC.

e) Autres :

- Bail emphytéotique :

Pour rappel, un bail emphytéotique de 55 ans a été signé entre la Mairie et l'OPD HLM (aujourd'hui Mayenne Habitat) en 1986, expirant en 2041. Il concernait la parcelle ZO 111 et servait à la construction de 43 logements-foyers pour handicapés. Sur ce bail, il est mentionné que :

- Les constructions effectuées pendant la durée du bail deviennent propriété de la commune à la cessation de celui-ci ;
- Le bail ne pourra pas être résilié pendant toute la durée du remboursement des prêts contractés pour la réalisation des constructions. Dans le cas de résiliation à l'issue de cette période, les bâtiments deviendront la propriété de la commune devant en acquitter son prix estimé par les Domaines.
- A l'issue du bail, Mayenne Habitat devra laisser à la commune les bâtiments, sans pouvoir réclamer des indemnités.

Le 23/09/2015, le Conseil Municipal a pris une délibération acceptant la résiliation du bail emphytéotique et autorisant la vente de la parcelle au Foyer des Charmilles pour 1 euro.

Mais, il existe aussi un bail de location entre le Foyer des Charmilles et Mayenne Habitat. Le 23/09/2019, à la demande de la Direction du Foyer des Charmilles, Mr le Maire a rencontré les services financiers de Mayenne Habitat, concernant ces deux baux. Des discussions sont en cours concernant les terrains et les bâtiments utilisés par le Foyer des Charmilles.

7) DIVERS

- ⇒ Spectacle des Embuscades à l'Orion le 28 septembre.
- ⇒ Prochaine réunion du Conseil Municipal prévue le Jeudi 24 octobre 2019.

Fin de séance à 22h45

Joseph JUGÉ

Jean-Luc COUTARD

Olivier DERSOIR

Lionel MOAL

Helen BARVILLE

Diego LARDEUX
(Absent)

Emmanuel DAVID

Jacky LEPAGE

Freddy HERBERT
(Absent)

Séverine DERVAL

Céline LEMOINE

Sylvie BELLANGER

Jean-Marcel LECOMTE
(Absent)