

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA SELLE-CRAONNAISE
Séance n°7 du 2 juillet 2020**

L'an deux mil vingt, le deux juillet, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle de l'Orion à la Hugerie à La Selle-Craonnaise, sous la présidence de Joseph JUGÉ, Maire.

Présents : Joseph JUGÉ, Séverine DERVAL, Lionel MOAL, Chantal JOUFFLINEAU, Samuel HOUILLOT, Adrien JONCHERAY, Mathieu FRÉMONT, Danièle GODET, Jacky LEPAGE, Guillaume BELOUARD, Olivier DERSOIR, Cédric RIVRON, Christophe BOIS.

Excusés : Christian BLAISE (pouvoir donné à Chantal JOUFFLINEAU), Sylvie BELLANGER.

Secrétaire de séance : Lionel MOAL.

APPROBATION DU PV DU 11 JUIN 2020

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve le compte rendu du conseil municipal du 11 juin 2020.

I. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2020-03 du 4 juin 2020,

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,

Vu l'emplacement réservé n°18 du Plan Local d'Urbanisme, sur la parcelle H n°118 en vue de l'extension de l'école,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 2020-05, reçue le 4 juin 2020, adressée par maître Henri AUBIN, notaire à Craon (53), en vue de la cession moyennant le prix de 23 000 €, d'une propriété sise à 9 Place Jean Bruchet et cadastrée H n°118, d'une superficie totale de 747 m², dont le propriétaire actuel est M. DEEP Gagan de Le Blanc-Mesnil (93),

Considérant le projet en cours de construction d'une école (PC n°5325820B1004).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte les points ci-dessous :

Article 1er : il est décidé **d'acquérir par voie de préemption un bien situé à 9 Place Jean Bruchet** et cadastrée H n°118, d'une superficie totale de 747 m², dont le propriétaire actuel est M. DEEP Gagan de Le Blanc-Mesnil (93).

Article 2 : la vente se fera **au prix de 23 000 € HT**, ce prix étant conforme à celui de la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3 : un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

II. BAIL EMPHYTEOTIQUE : VENTE D'UN TERRAIN

Pour rappel, un bail emphytéotique a été signé entre la Mairie et l'OPD HLM de la Mayenne (aujourd'hui appelé Mayenne Habitat) le 1^{er} juin 1986 pour 55 ans, expirant donc le 31 mai 2041. Une résiliation partielle de ce bail a été effectuée en 2009 pour récupérer du terrain pour la création du lotissement de la Talbottière (2321 m²).

Puis, suite à une demande d'achat de l'association Aide Accueil Amitié en 2015, le conseil municipal avait accepté la résiliation totale du bail emphytéotique et autorisé la vente de la parcelle ZO 163 de 8553 m², pour un montant de 1€.

Mais, depuis cette décision, l'association n'a pas effectué les démarches nécessaires et aujourd'hui, la vente d'un terrain moyennant « l'euro symbolique » n'est plus possible pour une collectivité. Selon le notaire « à titre purement civil, à défaut de prix réel et sérieux, la vente peut être requalifiée en donation indirecte ou donation déguisée : hors, les personnes publiques ne peuvent consentir de libéralités ».

L'association Ponceau Charmilles sollicite à nouveau, depuis début 2020, Mayenne Habitat pour l'achat du bâtiment loué et la commune pour l'achat du terrain.

A cet égard, une valorisation du terrain à céder a été demandée au service des domaines, qui a estimé la valeur de celui-ci à hauteur de 55 812 €, avec une marge admise de 20% (44 649,60 € ou 66 974,40 €).

L'association Ponceau Charmilles a adressé à la commune une proposition d'achat du terrain pour un montant de 3 € ttc le mètre carré, soit 25 659 €.

Après un long débat, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **Rappelle** que l'association Ponceau Charmilles est une structure qui a une vocation sociale importante et qu'elle fait partie intégrante de l'histoire de la commune. De ce fait, la commune est prête à faire un geste en sa faveur mais la proposition d'achat de l'association à 25 659 € reste très inférieure à l'évaluation des domaines.
- **Demande** donc à Monsieur le Maire de négocier un prix de vente du mètre carré entre 29 935,50 € et 34 212 € (entre 3,50 € et 4 € le m²).

III. ADRESSAGE : AJOUT ET MODIFICATION

Pour rappel, le département de la Mayenne installe la fibre optique sur l'ensemble de son territoire pour fin 2021, en principe. Afin que tous les clients puissent être correctement desservis, chaque collectivité doit revoir son système d'adressage. Une demande du même type avait également été formulée par les services de secours.

Suite à un long travail effectué par la mairie, le conseil municipal a validé, le 27/06/2019, les nouvelles dénominations de voies et leur numérotation.

Aujourd'hui, après vérification par le service du cadastre, des ajouts et des modifications sont à effectuer.

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

- **De valider la liste mise à jour** des voies et numérotations jointes à cette délibération
- **D'engager l'achat et la pose des panneaux** à modifier par la commission voirie
- **D'informer** les services fiscaux et administratifs.

IV. RAPPORT DES COMMISSIONS

a. Commission Sport et Culture

i. Réunion de la commission le 23 juin :

1. S. Derval et C. Rivron seront les référents de l'association Nulle Part Ailleurs et gèreront le local des jeunes. C. Joufflineau s'occupera l'opération « argent de poche » (réunion le 03/07).
2. Les associations de la commune seront reçues par les élus de la commission à la Mairie, en septembre, pour une présentation complète de leur structure et afin d'établir ensemble une ligne directrice entre leurs besoins financier et technique et les attentes de la commune.
3. Le club de football souhaite faire une présentation au conseil municipal suite à leur fusion avec St Aignan.

b. Commission Animation et Communication

i. Réunion de la commission le 4 juillet prochain.

c. Commission Finances/Vie économique

i. Réunion de la commission prévue en septembre.

d. Commission Affaires sociales

i. En recherche des représentants du secteur social pour la constitution du CCAS.

e. Commission Scolaire et Périscolaire

i. Conseil d'école du 16 juin : 66 élèves prévus à la rentrée prochaine. Les 3 enseignantes actuelles restent à La Selle-Craonnaise. Projet de classe découverte pour les classes CP à CM2, au printemps 2021, à Caroles. Déménagement de la garderie actuelle pour un retour à l'ancienne garderie pendant la construction de la nouvelle école. Pas d'information concernant l'organisation sanitaire à la rentrée de septembre.

ii. Réunion de la commission avec les agents du périscolaire le 25 juin à 18h : organisation de la journée du 26/06 avec un enseignant absent et un agent de la cantine également absent.

- iii. Commission « Menus » le 30/06 à Renazé avec Mathieu et Gwladys.
- iv. Transport scolaire des primaires : appel du 25/06 à Mr Jugé concernant les tournées 2020/2021 maintenues mais pas celles de 2021/2022, car trop peu d'enfants. A réfléchir.

C
·
J
O
U
F
F
L
I
N
E
A
U

f. Commission Espaces verts :

- i. Réunion de la commission le 17 et le 25 juin à 18h30 : tour de tous les espaces verts avec les agents communaux. Plusieurs priorités ont été décelées : l'entretien des parcelles vides de la Talbottière, la révision des jeux de l'aire, l'amélioration des entrées de bourg.

g. Commission Urbanisme/Agriculture/Voirie-réseaux/Environnement :

- i. Réunion de la commission le 17 juin à 10h + divers rdv : compte-rendu.
- ii. Voiries :
 - 1. Tour de la commune avec Chantal, Olivier et Christian : détermination des points à temps à prévoir.
 - 2. Réunion de la commission à prévoir début août.

L
·
M
O
A
L

h. Commission Bâtiments

- i. Réunion de la commission le 17 juin à 20h30 + visite des bâtiments communaux le 20 juin : beaucoup de bâtiments vieillissants. Des devis sont attendus pour des travaux au commerce.
- ii. Construction école :
 - 1. Dossiers déposés pour appel d'offres : 30
 - 2. Vente du modulaire pour 5 000 €. Retrait en août.
 - 3. Lot électricité : information sur modification.
 - 4. Déplacement de la ligne 20 Kva payante.

i. Autres

- i. Emprunt supplémentaire pour école :
 - 1. Propositions du Crédit Agricole et de la Banque Postale reçues : à étudier.

V. DIVERS

- ⇒ Réflexion autour de l'heure d'extinction de l'éclairage public.
- ⇒ Prochain conseil municipal le jeudi 27 août 2020.

Fin de séance à 23h15

Joseph JUGÉ

Séverine DERVAL

Sylvie BELLANGER
(excusée)

Lionel MOAL

Chantal JOUFFLINEAU

Samuel HOUILLOT

Adrien JONCHERAY

Mathieu FRÉMONT

Danièle GODET

Jacky LEPAGE

Guillaume BELOUARD

Christian BLAISE
(excusé)

Olivier DERSOIR

Cédric RIVRON

Christophe BOIS