

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 2 MAI 2013 - 20 H 15**

Date de la convocation : 20 avril 2013  
Date de l'affichage : 20 avril 2013

Nombre de Conseillers en exercice : 15  
Nombre de Conseillers présents : 12

L'an deux mille treize, le deux mai à vingt heures quinze, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie de CHEMAZÉ sous la présidence de M. Hervé ROUSSEAU, Maire.

Etaient présents : M. ROUSSEAU Hervé, M. GUINHUT Yves, Mme BRILLET Marie-Thérèse, M. JUDEAUX Jean-Claude, M. VALETTE Dominique, M. FOUCHER Eric, Mme GRAINDORGE Pascale, M. LANDRY Laurent, Mme LEPAGE Régine, Mme BIGARRET Céline, Mme HERMAGNE Murielle, M. AUDOUIN Serge.

Etaient absents excusés : M. VERON Didier et M. CHAUVIN Marcel.

Absente : Mme CRUBLET Sonia.

Secrétaire de séance : Mme GRAINDORGE Pascale.

-----

Monsieur le Maire demande tout d'abord s'il y a des observations à formuler sur les procès-verbaux des 14 et 28 mars derniers.

Aucune observation n'étant faite, ces procès-verbaux sont adoptés à l'unanimité.

Il est proposé ensuite, de passer à l'ordre du jour.

**1. Délibération autorisant le Maire à signer l'avenant au bail commercial de Madame PAYSAN.**

Monsieur GUINHUT explique que dans l'attente de la prise de possession, par Madame PAYSAN, des nouveaux locaux dans la maison médicale, il est proposé de réévaluer le montant du loyer de la pharmacie, propriété de la commune, située 13 rue de l'Anjou.

A compter du 1<sup>er</sup> avril 2013, le montant mensuel du loyer est porté à 693,75 euros. Toutes les autres clauses du bail commercial sont inchangées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté pour à l'unanimité (12 voix),

- **Autorise** le Maire à signer l'avenant au bail commercial conclu avec Madame PAYSAN le 7 mai 2010, qui stipule qu'à compter du 1<sup>er</sup> avril 2013, le montant mensuel du loyer de la pharmacie située 13 rue de l'Anjou, est porté à 693,75 euros.

**2. Renouvellement de la convention de découvert avec le crédit agricole.**

Monsieur GUINHUT donne lecture du courrier du crédit agricole, informant que le contrat de convention de découvert arrive à échéance le 14 juin 2013.

Une proposition de renouvellement est jointe, aux conditions suivantes :

- montant : 300.000 euros
- durée : 12 mois
- taux variable : Euribor 3 mois moyenné (index variable) + marge
- prélèvement des intérêts : trimestriellement et à terme échu
- commission d'engagement : 0.70 % l'an (prélèvement par ¼ trimestriellement à terme échu)
- frais de dossier : néant
- déblocage : par chèque ou virement
- calcul des intérêts : sur 365 jours

Monsieur GUINHUT précise qu'à ce jour, toute l'avance de trésorerie a été remboursée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté pour à l'unanimité (12 voix)

- **Décide** de renouveler la convention de découvert avec le crédit agricole, selon les conditions mentionnées ci-dessus.

### **3. Proposition d'achat de l'immeuble de la Poste.**

Monsieur GUINHUT explique que Monsieur et Madame PLANCHENAUULT de Chemazé, ont adressé un courrier en mairie, proposant d'acquérir le bâtiment de l'ancienne poste, au prix de 97.000 euros.

Il est rappelé qu'il avait été demandé une estimation par un notaire et une agence immobilière. Maître JOSSET avait estimé l'immeuble entre 140 et 145.000 euros et Château-Gontier Immobilier entre 100 et 110.000 euros.

Par délibération en date du 13 décembre 2012, le conseil municipal a décidé de fixer le prix de vente à 130.000 euros, net vendeur.

Cependant, considérant le contexte économique et le fait que cette vente permette l'installation d'un commerce sur la commune, il est proposé d'accepter l'offre de Monsieur et Madame PLANCHENAUULT, au prix de 97.000 euros.

Monsieur ROUSSEAU informe les conseillers que Madame PLANCHENAUULT ouvre prochainement un commerce de fleurs. Le magasin sera installé dans un premier temps chez elle puis ensuite dans le local de l'ancienne poste qu'elle a décidé d'acquérir.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté pour à l'unanimité (12 voix),

- **Accepte** de vendre l'immeuble de l'ancienne poste, à Monsieur et Madame PLANCHENAUULT, au prix de 97.000 euros,

- **Autorise** le Maire à signer l'acte de vente qui sera établi par Maître JOSSET, Notaire à Château-Gontier,

- **Précise** que les frais de notaire et de géomètre, seront à la charge de l'acquéreur.

### **4. Vente de la parcelle n° 23 du lotissement du Grand Pré.**

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2012 fixant à 39,90 euros H.T. le prix de vente au mètre carré des parcelles du lotissement du Grand Pré,

Vu le décret n° 99-355 du 3 mai 1999 publié au Journal Officiel du 8 mai 1999 pris pour l'application de l'article 257 du Code Général des Impôts et relatif aux conditions d'option pour l'imposition à la T.V.A. des cessions de terrains réalisées par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2012 décidant d'assujettir ledit lotissement au régime de la TVA,

Vu la demande de Monsieur et Madame VANOC, d'acquérir la parcelle n° 23 du lotissement Le Grand Pré, d'une superficie de 523 m2,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté pour à l'unanimité (12 voix)

- **Décide** de vendre la parcelle n° 23 du lotissement Le Grand Pré à Monsieur et Madame VANOC, dans les conditions ci-après :

Montant H.T. : 20.867,70 €  
T.V.A. sur marge : 3.718,53 €  
Montant T.T.C. : 24.586,23 €

- **Précise** que les frais d'acte de vente et d'enregistrement seront à la charge des acquéreurs,
- Le versement des fonds se fera chez le notaire.
- Maître JOSSET, Notaire à Château-Gontier, est chargé de dresser l'acte de vente.

#### **5. Vente d'une partie du chemin communal de la Poterie, à Monsieur Emmanuel BOURGOUIN**

Monsieur JUDEAUX donne lecture du courrier de Monsieur Emmanuel BOURGOUIN, dans lequel il sollicite l'acquisition d'une partie du chemin communal, jouxtant les parcelles cadastrées B 552 et 553.

Il est proposé d'appliquer le même prix de vente qu'en 2003, lors de l'aliénation d'une partie du chemin de la Poterie à Monsieur BOURGOUIN Jean, c'est-à-dire 0.20 euros le mètre carré.

*Monsieur LANDRY souhaiterait que désormais, le prix de cession des portions de chemins non goudronnés, soit identique à chaque vente.*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté pour 11 voix et 1 abstention,

- **Décide** la suppression de la voirie communale, d'une partie du chemin de la Poterie, jouxtant les parcelles cadastrées B n° 552 et 553,

- **Accepte** son aliénation au profit de Monsieur Emmanuel BOURGOUIN, au prix de 0.20 euros le mètre carré, étant précisé que les droits des tiers sur cette section et notamment les droits de passage, au cas où il en existerait, sont expressément réservés.

**Autorise** le Maire à signer l'acte de vente.

#### **6. Modification de la composition du Conseil Communautaire.**

Monsieur ROUSSEAU explique que les lois n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réformes des collectivités territoriales et n° 2012-1561 du 31 décembre 2012, fixent un nouveau cadre de composition des conseils communautaires pour le prochain mandat.

Pour rappel, le conseil communautaire est actuellement composé de 53 membres répartis comme suit :

- Château-Gontier : 21 sièges
- Azé : 6 sièges
- Saint-Fort : 3 sièges
- Saint-Denis d'Anjou et Chemazé : 2 sièges
- Les 19 autres communes : 1 siège.

Le nouvel article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, octroie aux communautés de communes, une faculté de dérogation pour le calcul du nombre de délégués, ainsi que pour sa répartition.

Ainsi, un accord peut être trouvé au niveau du territoire, sur la base d'une décision du conseil communautaire, puis d'une majorité des deux tiers des conseils municipaux représentant la moitié de la population ou l'inverse.

Dans cette hypothèse, le territoire peut décider un nouveau nombre maximal de sièges qui peut cette fois-ci, aller jusqu'à 53 pour la CCPCG, soit l'effectif actuel.

Le mode de répartition est alors laissé à la libre appréciation du conseil communautaire qui doit tout de même suivre les règles suivantes :

- chaque commune devra disposer d'au moins un siège ;
- aucune commune ne pourra disposer de plus de 50 % des sièges ;
- cette répartition devra tenir compte de la population de chaque commune.

Si la Communauté de Communes appliquait cette dérogation en passant à 53 conseillers communautaires, selon la règle de répartition à la plus forte moyenne (répartition fixée par la règle de droit commun), la composition du Conseil Communautaire serait identique à celle actuelle avec une modification pour 2 Communes :

- ✓ Château-Gontier : + 1 siège
- ✓ Saint-Fort : - 1 siège

La règle dérogatoire permet au Conseil Communautaire de conserver le même nombre de conseillers qu'actuellement, soit 53 élus.

Considérant que la répartition à la plus forte moyenne de ces 53 sièges atteste de la répartition équitable du Conseil Communautaire actuel, puisqu'elle modifie à la marge sa composition en dotant la Ville centre d'un siège supplémentaire au détriment de la Commune de Saint-Fort ;

Considérant que la Ville centre ne souhaite pas augmenter sa représentation au sein du Conseil Communautaire si cela se fait au détriment de celle des autres Communes du territoire ;

Considérant, au vu de la population des Communes de Saint-Fort (1.532 habitants pour 3 sièges en cas de maintien de ses effectifs) et de Saint-Denis-d'Anjou (1.519 habitants pour 2 sièges en cas de maintien de ses effectifs), qu'il n'y a pas lieu de doter ces Collectivités d'un nombre différent de représentants au sein du Conseil Communautaire ;

Considérant que la Ville centre, afin de maintenir le nombre de sièges de la Commune de Saint-Fort et d'appliquer une représentation identique à la Commune de Saint-Denis-d'Anjou, préfère réduire le nombre de sièges dont elle bénéficie à ce jour au titre de la solidarité territoriale et de la représentativité démocratique des autres Communes du Pays de Château-Gontier ;

Le Conseil Communautaire, par délibération n°CC-018-2013 du 26 mars 2013 a décidé notamment :

- ✓ d'appliquer la règle dérogatoire de composition du Conseil Communautaire au sens de l'article L.5211-6-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
  - ✓ de fixer à 53 sièges la composition du nouveau Conseil Communautaire suite au renouvellement général de 2014 ;
  - ✓ de répartir comme suit les sièges afin d'assurer une prise en compte de la population de chaque Commune et ne pas augmenter la représentation de la Ville centre si cela se fait au détriment des autres Communes du territoire :
- Château-Gontier : 20 sièges
  - Azé : 6 sièges
  - Saint-Fort & Saint-Denis d'Anjou : 3 sièges
  - Chemazé : 2 sièges
  - Ensemble des 19 autres Communes du Pays : 1 siège

Il est rappelé que suite au vote du Conseil Communautaire, tous les conseils municipaux des communes membres doivent se prononcer à ce sujet.

L'accord doit être exprimé par au moins deux tiers des conseils municipaux intéressés représentant plus de 50% de la population totale ou 50% au moins des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population.

Au regard de ces éléments, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté pour 11 voix et 1 voix contre,

- **Approuve** les nouvelles modalités de composition du Conseil Communautaire, telles que décrites ci-dessus,
- **Charge** le Maire de notifier sans délai la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de Communes, ainsi qu'à Monsieur le Sous-Préfet,
- **Charge** le Maire de signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

### **QUESTIONS DIVERSES**

- Monsieur VALETTE fait passer aux conseillers, le projet de création d'un terrain de BMX, élaboré par Franck BRILLET. Les personnes qui déposeront un permis de construire, dans le lotissement du Grand Pré, seront incitées à déposer leur terre de déblai sur ce nouvel espace.
  
- Monsieur LANDRY demande quand sera mis en place le nouvel aménagement de la place de la mairie. En effet, compte tenu des difficultés rencontrées notamment par les tracteurs, pour emprunter la rue de Molières, la commission voirie et aménagement paysager a retravaillé sur ce projet. Il a été décidé de modifier le tracé de la voie qui traverse la place de la mairie. Ce nouvel aménagement sera, à nouveau, mis en place à titre expérimental, pendant quelques mois.
  
- Madame BRILLET précise aux conseillers qu'il leur a été remis une invitation à la cérémonie du 8 mai, qui aura lieu, en définitive, le samedi 11 mai. Le rassemblement est prévu à 17 h 50 (et non 17 h 30, comme mentionné sur l'invitation).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50.