

CONSEIL MUNICIPAL
Compte-rendu de la séance du 8 décembre 2020 à 20h

L'an deux mille vingt, le huit-décembre, à vingt heures trente, le conseil municipal de la commune de La Remaudière dûment convoqué le vendredi 4 décembre 2020, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame CHOBLET Anne, Maire

Présents : Mme CHOBLET Anne, M. CREMET Hervé, M. HOCHET Mickaël, M. BAHUAUD Didier, Mme MORIN Fanny

Absents excusés : Mme GUINEHUT Carine (pouvoir à M. CREMET Hervé), Mme CHARBONNEAU Emilie (pouvoir à Mme MORIN Fanny), Mme CAUDAL Hélène (pouvoir à Anne CHOBLET), M. ROBINEAU Emmanuel (pouvoir à M. HOCHET), M. DELBEKE Pascal, Mme SIMON Anne-Marie, M. CALLEDE Bernard (pouvoir à M. Hervé CREMET), Mme LAURENT Marie-Madeleine (pouvoir à Mme CHOBLET)

Secrétaire de Séance : M. CREMET Hervé

Nombre de conseillers en exercice : **13**

Présents : **5**

Votants : **11**

Madame le Maire informe que conformément aux dispositions de l'état d'urgence sanitaire, le Conseil Municipal se réunit en tiers présentiel.

Par ailleurs, Madame le Maire informe de la démission de Mme FLEURY et M. MARTIN. Le nombre de conseillers en exercice est donc provisoirement de 13.

1. Echange de terrains- « La Croix-Bigeard »

Rapporteur : Monsieur CREMET

Le lotissement communal « La Croix-Bigeard » qui est en cours de réalisation devrait s'étendre à moyen terme par une seconde tranche.

Toutefois, il convient d'anticiper dès maintenant l'acquisition du foncier.

Ainsi, des échanges ont eu lieu avec Monsieur FORGET Pierre, propriétaire des parcelles suivantes :

- B 825 (2AU) pour une superficie de 4289 m²
- B 829 (A) pour une superficie de 4221 m²

Le principe de l'échange par vente avec obligation de faire se formalise de la manière suivante :

- Monsieur FORGET Pierre cède à la Commune ses deux parcelles ;
- La Commune cède à Monsieur FORGET Pierre un lot viabilisé d'environ 400 m² (seconde tranche du lotissement)

Cet accord fera l'objet des formalités suivantes :

- Convention entre les parties selon les termes indiqués ci-dessus ;

- Compromis de vente signé devant notaire d'une durée de 18 mois renouvelable
- Acte notarié suite au bornage des lots de la seconde tranche

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'**unanimité**,

AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention ;

AUTORISE Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

2. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°4

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard »

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. et Mme MOREAU Yohann, par courrier en date du 7 décembre 2020, ont émis le souhait de se porter acquéreurs du lot n°4 d'une superficie de 606 m², pour un montant de 69 690 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottreau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **10 voix pour et une abstention**,

AUTORISE l'élaboration d'un compromis de vente avec M. et Mme MOREAU Yohann ;

AUTORISE Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

3.Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°6

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard »

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. ANGELICO Yohann, par courrier en date du 20 octobre 2020, a émis le souhait de se porter acquéreur du lot n°6 d'une superficie de 510 m², pour un montant de 58 650 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottereau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE l'élaboration d'un compromis de vente avec M. ANGELICO Yohann ;

AUTORISE Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

4. Compromis de vente-lotissement communal « la Croix-Bigeard » lot n°7

Rapporteur : Madame le Maire

Vu la délibération du 4 avril 2019 créant le budget annexe lotissement « La Croix-Bigeard »

Vu la délibération du 7 juillet 2020, fixant les prix des 13 lots du lotissement « La Croix-Bigeard » ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 044 141 20 A3002 du 7 juillet 2020 accordant le permis d'aménager ;

Après avoir obtenu un permis d'aménager, la Commune peut uniquement signer une promesse unilatérale de vente.

Cet acte n'engage que le vendeur, l'acquéreur est libre d'acheter ou de ne pas acheter le terrain.

La promesse unilatérale de vente est une convention. Elle contient un engagement du promettant (la commune) de vendre un lot à des conditions prédéterminées et elle ouvre une option d'achat au profit d'une personne désignée (l'acquéreur).

La promesse de vente doit indiquer :

- Le descriptif détaillé du terrain et sa surface exacte,
- L'existence du bornage du terrain,
- Les hypothèques et servitudes éventuelles qui pèsent sur le terrain.

La promesse de vente doit obligatoirement être accompagnée du règlement de lotissement.

M. LIVET Christopher, par courrier en date du 3 décembre 2020, a émis le souhait de se porter acquéreur du lot n°7 d'une superficie de 469 m², pour un montant de 53 935 € TTC.

La vente se fera sous la condition suspensive de l'obtention de prêt bancaire et du dépôt de permis de construire en mairie.

Le compromis de vente est consenti pour une durée de six mois, à compter de sa signature par les parties.

La rédaction du compromis de vente sera confiée à Me MINIER-MARTIN, notaire au Loroux-Bottreau.

Les frais de géomètre sont à la charge de la commune et les frais d'acte notarié à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

AUTORISE l'élaboration d'un compromis de vente avec M. LIVET Christopher ;

AUTORISE Madame le Maire ou ses adjoints à signer ledit compromis de vente

5. Dénomination de voie-lotissement communal La Croix-Bigeard

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire rappelle qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, impasse et places publiques.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L.2213-28 du CGCT.

Il convient, pour faciliter le repérage par les services de secours, de la Poste d'identifier clairement les adresses des futures habitations et de procéder à leur numérotation

Madame le Maire soumet au Conseil Municipal les dénominations suivantes :

- Impasse Dionysos ;
- Impasse Demeter ;



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de dénommer les voies Impasse Demeter et Impasse Dionysos

AUTORISE Madame le Maire à entreprendre les démarches nécessaires ;

CHARGE Madame le Maire de procéder à la numérotation des lots de ce lotissement

6.Délégation du droit de préemption urbain au Maire

Rapporteur : Madame le Maire

Le 14 août 2019, le préfet a prononcé par arrêté le transfert de compétence « Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire ont été modifiés pour y intégrer cette nouvelle compétence qu'elle exerce de plein droit depuis le 1^{er} septembre 2019.

C'est dans ce cadre que le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Sèvre et Loire a délégué à la Commune l'exercice du droit de préemption urbain sur les secteurs suivants :

- Les zones U à l'exception des zones Ue
- Les zones AU à l'exception de la zone 1 AUe

Il est proposé au Conseil municipal de déléguer l'exercice de ce droit au Maire jusqu'à la fin de son mandat en application de l'article L. 2122-22 (15°) du Code général des collectivités territoriales.

Dans un souci de favoriser une bonne administration de la Commune

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

- DELEGUE** au Maire, jusqu'à la fin de son mandat, l'exercice du droit de préemption urbain dans tous les cas et secteurs où la Commune a reçu délégation de la Communauté de Communes SEVRE et LOIRE.

7.Budget Principal : décision modificative n°1

Rapporteur : Madame le Maire

VU le Budget Primitif adopté par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2020 ;

VU l'avis favorable de la commission finances du 2 décembre 2020 ;

Considérant qu'il convient de faire des ajustements budgétaires par virement de crédit ;

Madame le Maire expose le contenu de la décision modificative en résumant son contenu et ses orientations propose :

FONCTIONNEMENT-Dépenses

	BP 2020	DM
6574-autres constructions	67 000 €	-3 500 €
6411-Personnel titulaire	141 894,64 €	3 500 €
TOTAL		0 €

INVESTISSEMENT-Dépenses

	BP 2020	DM
2138-autres constructions	50 000 €	-22 150 €
1641-emprunts	75325,06 €	150 €
2041511-CCSL	0 €	8 000 €
2312-Agencements de terrain	123 253,36 €	14 000 €
TOTAL		0 €

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité :

ADOPTÉ la Décision Modificative n° 1

8.Attribution d'une prime d'éviction

Rapporteur : Madame le Maire

Le Lotissement communal « La Croix-Bigeard » est implanté pour partie sur une réserve foncière communale (parcelle B 824)

Cette réserve foncière a été exploitée par fermage par la GAEC de la Mostière dont le bail rural a été résilié pour cause d'urbanisme par courrier du 10 septembre 2020.

En pareil cas, et en application du décret 69.825 du 28 août 1969, il convient d'indemniser l'exploitant en lui versant une prime d'éviction selon un barème fixé par la Chambre d'agriculture.

Aussi, après échange avec M. PASQUEREAU, il est proposé de verser au GAEC de la Mostière une prime d'éviction de 3500 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de verser 3500 € de prime d'éviction au GAEC de la Mostière

DIT que cette dépense sera inscrite au Budget Primitif 2021

9.Intégration de la bibliothèque municipale dans le réseau de lecture publique

Rapporteur : Monsieur HOCHET

Les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire prévoit dans sa compétence facultative « Politique culturelle – Réseau de lecture publique » la mise en réseau des bibliothèques, l'acquisition des fonds, matériels et mobiliers, la gestion du fonctionnement, programme d'animation, politique tarifaire, soutien aux structures et action dans le domaine de la lecture publique à rayonnement communautaire.

La Commune a exprimé depuis 2018 son souhait de transférer la gestion de sa bibliothèque municipale à la Communauté de communes Sèvre et Loire afin d'intégrer le réseau de lecture publique.

La bibliothèque municipale actuelle a pour mission de contribuer à l'information, à la culture et aux loisirs de la population. Elle dispose de locaux en cours de rénovation et d'agrandissement.

Après échanges sur les conditions et les impacts de l'intégration de la bibliothèque au sein du réseau, il a été proposé de préparer l'intégration prévue au 1er janvier 2021 par la migration des données informatiques, ainsi que l'achat de mobilier à hauteur de 10 000 € pour les nouveaux locaux dès 2020.

Le transfert aura pour conséquence pour la Communauté de Communes Sèvre et Loire :

- Un redéploiement de l'organisation du service avec élargissement du nombre d'heures d'accueil à La Remaudière et l'organisation de navettes pour le transfert des documents.
- L'intégration et le déploiement d'actions culturelles à destination du public et des scolaires.
- Un transfert du fonds de documents se fera à titre gracieux entre la Commune et la CCSL.
- La CCSL fera évoluer le budget annuel d'acquisitions de 2 100€ pour l'achat et le renouvellement des documents destinés à intégrer la bibliothèque de La Remaudière.

Il est prévu un transfert au 1er janvier 2021 pour une ouverture effective du service au 1er mars 2021.

Au 1er trimestre 2021, il conviendra pour finaliser ce transfert de modifier le règlement intérieur du service, de signer une convention de mise à disposition des locaux, de signer un Procès-verbal de transfert pour le fonds de documents et d'étudier l'impact financier de ce transfert par la Commission Local d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Vu la présentation du projet et des éléments exposés,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à **l'unanimité**,

DECIDE de transférer la gestion de la bibliothèque à la Communauté de Communes Sèvre et Loire à compter du 1er janvier 2021 ;

AUTORISE la Présidente ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

10.Renouvellement de la convention avec l'OGEC pour l'utilisation de la salle des loisirs

Rapporteur : Madame le Maire

La convention relative à l'utilisation de la salle des loisirs pour la cantine arrive à échéance le 31 décembre 2020.

Il convient de la renouveler dans les mêmes termes. mais en intégrant toutefois toutes les évolutions apportées depuis 2015. A savoir :

- Liste du matériel communal et celui appartenant à l'OGEC
- Utilisation de la cuisine pour quelques manifestations communales (ex le repas des aînés)
- Mensualisation du versement de la subvention ;
- Prise en charge des consommables (produits d'entretien, savon...) par la commune

Par ailleurs, compte-tenu du renouvellement partiel du mobilier de cuisine, il sera procédé avant la signature à un état des lieux. Le matériel appartenant à l'OGEC devra y être indiqué

La convention sera conclue pour l'année scolaire et pourra être renouvelée tacitement chaque année.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré **à l'unanimité**,

AUTORISE Madame le Maire à signer ladite convention