

# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du lundi 21 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt et un octobre à 20 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Michel GIRAUD, Maire.

***Etaient présents*** : Michel GIRAUD, Dominique LANDAIS, Catherine BRUNEAU Victor BARDOUX, Brigitte BALIDAS, Guy CHAUVEL, Régine CHAUDET, Isabelle RAYNAUD, Emmanuel BRUAND, Catherine POIVET, Silvia SEVERINO-RICARDO, formant la majorité des membres en exercice conformément aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

***Absents excusés*** : François BENATRE qui a donné procuration à Victor BARDOUX, Jean-Luc BESNIER, Guylaine RIBEMONT qui a donné procuration à Brigitte BALIDAS, Nathalie GERBOUIN, Emmanuel CHAIGNON, Jérémy BEZIER, Isabelle CORNU.

***Absents*** : Patrick CAPLAIN

Il a été procédé, en exécution de l'article L.2121-15 du code précité, à l'élection d'un Secrétaire de séance. Monsieur Dominique LANDAIS ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

-----  
***Convocation du 15 Octobre 2024***

**Nombre de membres en exercice : 19**

**Quorum de l'assemblée : 10**

**Nombre de membres titulaires présents à l'ouverture de la séance : 11**

**Absents ayant donné pouvoir écrit de vote : 2**

**VOTANTS : 13**

-----  
Monsieur le Maire ouvre la séance.

### **ORDRE DU JOUR**

- *Approbation du procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024*
- *Lotissement Cour de Langebot - Protocole transactionnel*
- *Lotissement les Prairies*
  - o *Choix de l'esquisse d'aménagement*
  - o *Devis Dossier Loi sur l'Eau*
- *Usage du droit de préemption en vue de l'acquisition de biens par la commune*
  - o *Parcelles cadastrées section AB n° 74 86 87 89 appartenant aux Consorts GRANDIN*
  - o *Parcelles cadastrées section AB n° 75 76 82 265 appartenant aux Consorts BICHOT*
- *Proposition de vente à la commune par les Consorts COQUEREAU*
- *Commerce VIVECO*
- *Remise en location d'un atelier artisanal – 4 route de Château-Gontier (parcelle E n° 611)*
- *Ecole du Dehors : Cour Oasis*
- *Réfection des jeux extérieurs – Cour services périscolaires et Espace parc multisports*
- *Participation aux frais de fonctionnement 2023-2024 des écoles de Château-Gontier-sur-Mayenne*
- *Personnel communal – Remplacement d'un agent en arrêt de travail*
- *Redevance d'occupation du domaine public – Opérateur de télécommunication*
- *Rapports annuels*
  - o *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'eau potable – Année 2023*
  - o *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'assainissement – Année 2023*
  - o *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets – Année 2023*
- *Questions diverses*

## 1 – Approbation du procès-verbal de la séance du 16 septembre 2024

### *Délibération n° 2024-078*

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2024.

Après en avoir pris connaissance et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **approuve** le procès-verbal du 16 septembre 2024.

## 2 – Lotissement Cour de Langebot – Protocole transactionnel

### *Délibération n° 2024-079*

Le 28 mars dernier, Monsieur le Maire a signé un protocole transactionnel avec l'entreprise EUROVIA dans le cadre de la réalisation des travaux de l'aménagement du lotissement Cour de Langebot II (marché du 16 mai 2017 – Lot n° 1).

Ce protocole sollicitait la collectivité à prendre en charge les surcoûts supportés par l'entreprise générés par des hausses brutales et imprévisibles du gaz et du pétrole, entrant dans la composition d'une partie des prestations prévues au marché, résultant du conflit entre l'Ukraine et la Russie.

L'indemnisation obtenue par ce protocole présente un surcoût de 25 383.71 € HT dont 24 500 € HT à la charge de la commune et 883.71 € HT à la charge de l'entreprise.

Or ce protocole doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal pour que la signature de la transaction ait un caractère exécutoire.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à délibérer afin de pouvoir procéder au paiement de cette indemnisation.

Au regard de ces éléments, le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

- **Accepte** le protocole transactionnel tel qu'il a été signé par Monsieur le Maire
- **Autorise** Monsieur le Maire à effectuer le paiement de cette indemnité

## 3 – Lotissement « Les Prairies »

### *3-1 CHOIX DE L'ESQUISSE D'AMENAGEMENT*

### *Délibération n° 2024-080*

Deux hypothèses d'implantation du lotissement « Les Prairies » sont présentées au conseil municipal :

1<sup>ère</sup> hypothèse : 26 lots avec une voie circulaire en double sens

2<sup>ème</sup> hypothèse : 25 lots avec une circulation en croix et sens unique sur une grande partie de la voirie.

Dans ces 2 hypothèses, un bassin d'orage est prévu au point bas du terrain.

Les membres de la commission d'urbanisme préconisent de retenir l'hypothèse 1 avec des aménagements à prévoir :

- Création d'aires de stationnement ce qui impliquera peut-être la suppression d'un lot
- Création d'un passage piéton en fond des parcelles 15-16-17-18 longeant le bois pour rejoindre le chemin pédestre déjà existant. D'ailleurs, les arbres surplombant ces 4 parcelles feront l'objet d'un élagage
- L'installation d'une pompe de relevage

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Retient** l'esquisse 1 proposé par le Maître d'œuvre, Anjou Maine Coordination avec la prise en compte des points abordés ci-dessus
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier.

Les travaux de viabilisation se feront sur plusieurs tranches : la 1<sup>ère</sup> tranche concernera 10 lots soit les parcelles de 12 à 19 et les parcelles 25 et 26.

### **3-2 DEVIS DOSSIER LOI SUR L'EAU**

#### ***Délibération n° 2024-081***

Dans le cadre du projet de création du lotissement « Les Prairies », la commune est dans l'obligation de faire appel à un hydrologue pour étudier la capacité du bassin d'orage et présenter un dossier Loi sur l'Eau.

Le bureau d'études Hydratop propose ses prestations comprenant l'analyse de l'état initial, l'étude hydraulique et la mise au point du dossier d'incidence pour un montant de 6 700 € HT soit 8 040.00 € TTC.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Retient** le devis du bureau d'études Hydratop pour 6 700 € HT soit 8 040.00 € TTC
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à cette étude.

## **4 – Usage du droit de préemption en vue de l'acquisition de biens par la commune**

Monsieur le Maire rappelle aux élus que l'ancienne commune Gennes sur Glaize est dotée d'un plan local d'urbanisme et que par délibération en date du 16 février 2007 avait institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines de Gennes sur Glaize.

### **4-1 PARCELLES CADASTREES SECTION AB N° 74 86 87 89 APPARTENANT AUX CONSORTS GRANDIN**

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 24-08 reçue le 30 septembre 2024 adressée par maître Isabelle MATHIEU, SELARL Office Notarial, à Château-Gontier-sur-Mayenne en vue de la cession moyennant le prix de 145 000 € + 8 350 € TTC de commission, d'une propriété sise à Gennes-Longuefuye cadastrée section AB n° 74 86 87 89, 4 place Sainte-Opportune d'une superficie totale de 4 585 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts GRANDIN.

Il est demandé à la commune d'user ou non de son droit de préemption sur ce bien, étant donné que ces terrains constituent une dent creuse dans l'agglomération de Gennes sur Glaize et leur acquisition permettrait à la commune de créer des parkings au cœur du centre bourg et la construction de logements.

Monsieur le Maire propose soit :

- De négocier à l'amiable avec les futurs acquéreurs pour l'achat d'une partie du terrain.
- Ou de préempter sur la totalité du bien avec revente de la maison avec une partie du terrain.

sachant que le terrain longe un ruisseau et peu être déclaré en zone inondable par les services de l'Etat. Monsieur Éric DUFROS, référent territorial de la DDT (Direction Départementale des Territoires) se propose de venir le 5 novembre prochain, après-midi, pour évoquer les prescriptions relatives à ce terrain.

Monsieur le Maire précise que le conseil municipal dispose de 2 mois pour statuer sur l'exercice ou non du droit de préemption soit jusqu'au 30 novembre 2024.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal souhaite attendre l'avis du référent territorial Monsieur DUFROS pour se prononcer sur ce dossier.

#### **4-2 PARCELLES CADASTREES SECTION AB N° 75 76 82 265 APPARTENANT AUX CONSORTS BICHOT**

Une déclaration d'intention d'aliéner a été enregistrée en mairie sous le n° 24-10 reçue le 14 octobre 2024 adressée par maître GODEFROY-POIRIER, notaire, à Château-Gontier-sur-Mayenne en vue de la cession moyennant le prix de 65 000 € + frais d'acte, d'une propriété sise à Gennes-Longuefuye cadastrée section AB n° 75 76 82 265, 6 place Sainte-Opportune d'une superficie totale de 595 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts BICHOT.

L'acquisition de ces terrains permettrait à la commune de supprimer des servitudes de passage, de densifier cette zone urbaine en créant des logements et de lutter contre l'étalement urbain.

Considérant que les parcelles cadastrées section AB n° 82 265 sont en prolongement du terrain appartenant aux Consorts GRANDIN

Considérant que l'option d'acheter ces 2 parcelles sera subordonnée à l'acquisition du terrain appartenant aux Consorts GRANDIN

Considérant que le conseil municipal a 2 mois pour exercer son droit de préemption soit jusqu'au 14 décembre 2024.

Le Conseil municipal décide d'attendre les conclusions et décisions qui seront prises pour les parcelles GRANDIN.

#### **5 – Proposition de vente à la commune par les Consorts COQUEREAU**

##### *Délibération n° 2024-082*

Les héritiers des parcelles cadastrées section AB n° 70 72 73 et 465 mettent en vente ces biens et propose à la commune un prix de vente net vendeur à 48 000 € le tout à savoir :

Parcelles cadastrées section AB n° 70 72 73 : 45 000 € net vendeur

Parcelles cadastrées section AB n° 465 : 3 000 € net vendeur.

Trois parcelles se trouvent au centre bourg à côté de l'église de Gennes sur Glaize et leur acquisition permettrait de créer une aire de stationnement, ce qui implique la démolition du bâti existant.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Emet** un avis favorable pour l'acquisition de ces 4 parcelles
- **Présente** une contre-proposition d'achat à savoir :
  - 30 000 € net vendeur pour les parcelles cadastrées section AB n° 70 72 73 pour une superficie totale de 547 m<sup>2</sup>
  - 2 000 € net vendeur pour le terrain cadastré section AB n° 465 d'une superficie de 296 m<sup>2</sup>.
- **Autorise** Monsieur le Maire à contacter les propriétaires pour leur proposer la contre-proposition.

## **6 – Commerce VIVECO**

### **6-1 TRAVAUX DE RENOVATION DU LOGEMENT**

L'audit énergétique réalisé par le bureau d'études LCA du Mans a relevé différents travaux pour améliorer le logement notamment au niveau de l'isolation.

Considérant que l'avenir du commerce VIVECO est incertain, le conseil municipal demande que ce projet de travaux soit mis en attente.

### **6-2 DEVENIR DU COMMERCE**

Plusieurs possibilités se présentent pour le devenir du commerce, situé au 8 rue Division Leclerc :

- Reprise par un gérant
- Vente du bâtiment : l'estimation du bien par le notaire, Maître GODEFROY-POIRIER est de 105 000 € dont 60 000 € pour le logement et de 55 000 € pour la partie commerciale

Dans le cas où il n'y aurait aucun repreneur pour le commerce, Monsieur le Maire expose la possibilité d'installer une supérette autonome, en libre-service, ouvertes tous les jours de l'année. En revanche, il faut leur mettre un terrain constructible avec un raccordement électrique et internet.

Un rendez-vous est pris avec Madame Christèle CHINOUR de la société API, filiale de CARREFOUR, le mardi 12 novembre prochain à 15 h 00.

## **7 – Remise en location d'un atelier communal – 4 route de Château-Gontier (parcelle E n° 611)**

### ***Délibération n° 2024-083***

Depuis le départ de la Société Parfums d'Epices, le local sis 4 route de Château-Gontier est vacant, parcelle cadastrée section E n° 611.

Monsieur le Maire propose de relouer ce local.

Monsieur Denis HAMEAU, gérant du Garage HAMEAU, actuellement locataire de l'atelier communal situé au 2 route de Château-Gontier, parcelle cadastrée section E n° 610, est intéressé par cette location sous condition de travaux :

- Nettoyage du local avec suppression de la partie bureau et sanitaires
- Création d'une ouverture entre les 2 ateliers

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

- **Décide** de mettre en location l'atelier communal, situé 4 route de Château-Gontier, parcelle cadastrée section E n° 611 de 616 m<sup>2</sup>.
- **Accepte** de réaliser les travaux mentionnés ci-dessus
- **Accepte** de louer cet atelier au Garage Denis Hameau à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2024
- **Fixe** un loyer global, comprenant les 2 ateliers, (parcelles cadastrées section E n° 610 et 611) de 1 500 € HT assujetti à la TVA, soit 1 800 € TTC, révisable tous les ans selon l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE
- **Habilite** Maître GODEFROY-POIRIER à rédiger un avenant au bail commercial, déjà existant avec M. Denis HAMEAU, pour une durée de 9 ans renouvelable
- **Stipule** que les frais notariés seront pour moitié à la charge du bailleur et du locataire.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer le bail et tous autres documents relatifs à cette location.

## 8 – Ecole du dehors : Cour Oasis

Un prestataire s'est désisté pour effectuer les travaux de paysagiste dans le cadre de l'aménagement de la cour Oasis à l'école publique « Le Trait d'Union ». Il faut donc retrouver une société intéressée par ces travaux d'aménagement paysager.

Monsieur le Maire propose de faire appel à 2 entreprises pour établir de nouveaux devis :

- SARL Innov paysage de MESLAY DU MAINE
- SARL LEROY PAYSAGE de CHANGÉ

Le conseil municipal n'émet pas d'objection.

Une réunion est prévue le 28 octobre sur place avec l'entreprise LEROY PAYSAGE.

## 9 – Réfection des jeux extérieurs – Cour services périscolaires et Espace parc multisports

### *Délibération n° 2024-084*

Les structures de jeux notamment ceux installés dans la cour des services périscolaires (Cantine-Garderie-Accueil de Loisirs) et sur le terrain près du parc multisports ne respectent plus les normes de sécurité pour être utilisés :

- Défaut du sol et de visserie dans la cour des services périscolaires
- Défaut sur la toiture de la maisonnette et de visserie sur la structure de jeux sur le terrain parc multisports.

Ces jeux avaient été achetés et installés par la Société PROLUDIC.

Monsieur le Maire a donc contacté cette société pour établir un devis :

- Reprise du sol jeux cour service périscolaire : 1 682 € HT soit 2 018.40 € TTC
- Mise aux normes des jeux : 3 099.80 € HT soit 3 719.88 €

### **Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal**

- **Décide** de réaliser ces travaux de mise en conformité des jeux
- **Accepte** les 2 devis présentés par la Société PROLUDIC
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ces devis

## **10 – Participation aux frais de fonctionnement 2023-2024 des écoles de Château-Gontier-sur-Mayenne**

### *Délibération n° 2024-085*

Deux enfants de la commune sont scolarisés à l'école Jacques Prévert de Château-Gontier-sur-Mayenne, dont un en classe Ulis.

La ville de Château-Gontier-sur-Mayenne sollicite la commune à participer aux frais de fonctionnement à hauteur de 580 € par enfant pour l'année scolaire 2023-2024

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité

- **Décide** de verser la somme de 1 060 € pour la participation financière de l'année scolaire 2023-2024
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

## **11- Personnel communal – Remplacement d'un agent en arrêt de travail**

### *Délibération n° 2024-086*

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'un adjoint administratif titulaire est toujours en arrêt de travail. Afin de pallier son absence, il propose de recruter une personne en contrat à durée déterminée en fonction des arrêts de ce fonctionnaire.

De ce fait, des crédits seront nécessaires au chapitre 012 (Charge de personnel) ce qui implique des ouvertures et des virements de crédits à savoir :

#### **Section de fonctionnement**

##### Dépenses

Art 6218 (personnel extérieur) + 10 000 €  
Art 6413 (personnel non titulaire) + 30 000 €  
Art 6558 (autres contributions) - 20 000 €

##### Recettes

Art 6419 (Remb salaires) + 20 000 €

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité

- **Autorise** Monsieur le Maire à recruter une personne en contrat à durée déterminée au service administratif pour remplacer un agent fonctionnaire en arrêt de travail.
- **Accepte** les ouvertures et les virements de crédits tels qu'ils sont mentionnés ci-dessus

## **12 – Redevance d'occupation du domaine public – Opérateurs de télécommunication**

### *Délibération n° 2024-087*

L'occupation du domaine public routier par les opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire.

Considérant que le patrimoine des équipements de communications téléphoniques au 31/12/2023 se résume comme suit :

Patrimoine	Gennes sur Glaize	Longuefuye	GENNES- LONGUEFUYE
- Artère aérienne - km	27.083	14.427	41.510
- Artère en sous-sol - km	2.195	5.004	7.199
- Armoire – Emprise au sol m <sup>2</sup>	0.50	0.50	1.000

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier au titre de l'année 2024, selon le barème suivant :

- Pour les artères aériennes, par Km : 64.36 €
- Pour les artères en sous-sol, par Km : 48.27 €
- Pour l'emprise au sol (par mètre carré au sol) : 32.18 €

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Accepte** les propositions énoncées ci-dessus par le maire
- **Arrête** le montant de la redevance à 3 051.26 € établi sur les barèmes mentionnés ci-dessus.
- **Charge** Monsieur le Maire et le Trésorier à l'exécution de la présente décision chacun en ce qui les concerne.

### **13 – Rapports annuels**

#### **13-1 RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'EAU POTABLE – ANNEE 2023**

Monsieur le Maire présente le rapport sur le prix et la qualité du service de l'eau potable de l'exercice 2023 dressé par la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.  
Les membres du conseil municipal présents en prennent acte.

#### **13-2 RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT – ANNEE 2023**

Monsieur le Maire présente le rapport sur le prix et la qualité du service de l'assainissement de l'exercice 2023 dressé par la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.  
Les membres du conseil municipal présents en prennent acte.

#### **13-3 RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS – ANNEE 2023**

Monsieur le Maire présente le rapport sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets de l'exercice 2023 dressé par la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.  
Les membres du conseil municipal présents en prennent acte.



## Questions diverses

### ⇒ **BULLETIN MUNICIPAL – DEVIS PEGASE**

Pour l'édition 2024, un devis pour 800 bulletins a été signé avec l'imprimerie PEGASE pour un montant total de 4 128 € HT soit 5.16 € le bulletin au lieu de 5.13 € en 2023.

### ⇒ **CONSEIL D'ECOLE**

Le prochain conseil d'école est fixé au jeudi 7 novembre à 20 h 00

### ⇒ **TRAVAUX SUR LA RD 28**

Le Département envisage de refaire une partie de la bande de roulement de la RD 28, partant des Ets ROMET jusqu'à la ruelle de la Fenardière. Avant de réaliser ces travaux, il est souhaitable de réaliser un diagnostic des réseaux d'eaux pluviales. Le devis s'élève à 2 300 € HT soit 2 760 € TTC à la charge de la collectivité.

### ⇒ **SCOT – ENJEUX – CARNET D'INTENTION**

Dans le cadre de procédure de révision du SCOT, la communauté de communes du Pays de Château-Gontier demande à chaque commune de s'exprimer sur la hiérarchisation des enjeux et donc indirectement sur les futurs objectifs ou actions à inscrire dans le SCOT révisé et ce à l'aide d'un carnet d'intention.

Les réponses sont attendues pour le 31 octobre 2024 au plus tard.

Les membres du conseil municipal sont invités à se réunir le lundi 28 octobre à 20 h 30 pour compléter ce carnet d'intention.

### ⇒ **TRAVAUX SALLE ANNEXE A LA SALLE DES FETES DE GENNES**

Les travaux sont en cours et le choix des peintures s'est porté sur les coloris beige et gris.

### ⇒ **INVITATION HARMONIE SAPEURS-POMPIERS**

L'Harmonie des sapeurs-pompiers invitent les élus à leur 50<sup>ème</sup> anniversaire le dimanche 24 novembre à 15 H, salle des Azélines à AZE.

### ⇒ **REPAS DES AINES**

Catherine BRUNEAU, adjointe, rappelle que le repas des aînés aura lieu le samedi 16 novembre prochain et recherche des bénévoles pour préparer la salle la veille et pour assurer le service lors du repas.

### ⇒ **RAPPEL DATES REUNIONS**

- Conseil municipal : Lundi 28 octobre à 20 h 30 – SCOT
- Commission Animation : Mardi 29 octobre à 14 h – Planète en fête
- Maire et Adjointes : Mardi 12 novembre à 15 h – Supérette autonome « API »
- Commission Urbanisme : Mardi 12 novembre à 17 h – Projet d'ombrière – Réunion avec les riverains

*Monsieur le Maire clôt la séance à vingt-trois heures et quinze minutes.*

*Le secrétaire de séance*  
*Dominique LANDAIS*

*Le Maire*  
*Michel GIRAUD*