

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DU-FOUILLOUX

Département de Maine-et-Loire

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 08 FÉVRIER 2021

L'an deux mille vingt-et-un, **le huit février, à vingt heures**, le Conseil municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle Barbara de la commune, lieu défini pour la tenue de cette séance pour des raisons de sécurité sanitaire, sous la présidence de Monsieur **Philippe REVERDY, Maire**.

Présents : Mesdames et Messieurs REVERDY Philippe – LEROY Monique – ERTZSCHEID Jack – LE GALL Claire – AMIOT Romain – CHUPIN Christophe – VILLAIN Monique – LEFILLATRE Jean-Christophe – GRELLIER POTAY Sylvie – MILLET Pierre-Jean – PONCET MENARD Chrystelle – COLONNA Emmanuelle – GUILLOU Claudine – MOCQ Christophe – BAHOLET Céline – LASNE Véronique – BESLOT Edouard et COICAUD Thomas.

Absent excusé : Monsieur GAUTIER Philippe.

Pouvoir : De Monsieur GAUTIER Philippe à Monsieur REVERDY Philippe.

Secrétaire de séance : Madame GUILLOU Claudine.

Convocation du 3 février 2021.

Nombre de conseillers en exercice : 19 - Nombre de conseillers présents : 18

Le procès-verbal de la séance du 21 janvier 2021 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Il est précisé que Madame LASNE Véronique a pris part aux débats et aux votes à 20h29 (point sur la vente d'une parcelle située rue des Tilleuls / rue Barbara à des professionnels de santé). Celle-ci avait donné un pouvoir à Madame BAHOLET Céline, valable jusqu'à son arrivée en séance.

Conformément à l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la mairie le **10 février 2021**.

Délibération 2021-02-01 Vente d'une parcelle située rue des Tilleuls / rue Barbara à des professionnels de santé

Monsieur le Maire rappelle que différents échanges se sont tenus avec des dentistes, Messieurs TOUCHARD Mathieu et ROCHER François depuis plusieurs mois afin d'envisager l'installation de leur cabinet sur le territoire de la commune.

Il propose aujourd'hui de concrétiser ce projet en procédant à la vente d'un terrain communal non viabilisé d'une superficie d'environ 1 260 m². Le terrain en question se situe au niveau de la rue des Tilleuls / rue Barbara, tel que défini sur les plans joints à la présente délibération (plans n°1 et n°1 bis) – parcelle cadastrée section C n° 1520 pour partie et parcelle cadastrée section C n°1524 pour partie.

Monsieur le Maire mentionne les différentes conditions retenues pour la cession de ce terrain :

- Au vu du rayonnement intercommunal de ce projet d'installation et, en conséquence, de l'intérêt général que servirait ce dernier en dispensant un nouveau service de santé pour les habitants de la commune et au-delà, tout en limitant les déplacements, et au vu des emplois créés par le développement de cette activité, il est proposé de vendre ce terrain au prix de 35 € / m² (opération non imposable à la T.V.A.), ce qui représente un montant total d'environ 44 100 €.

- Le compromis de vente intègrera les clauses suivantes :
 - ✓ Dans un but anti-spéculatif, la vente est soumise à un pacte de préférence d'une durée de 15 ans visant à interdire à l'acquéreur de conclure un contrat avec un tiers avant d'avoir proposé à la collectivité ou à tout porteur d'un projet de santé publique d'intérêt général validé et approuvé par celle-ci, la conclusion au prix de vente fixé dans cette présente délibération (à environ 44 100 €) augmenté du prix de revient des constructions et aménagements réalisés sur la parcelle depuis son acquisition – il est précisé que ce pacte de préférence sera inscrit dans l'acte authentique de vente ;
 - ✓ Signature de l'acte authentique de vente soumise à l'octroi du permis de construire, purgé des délais de recours par les tiers ;
 - ✓ Signature de l'acte authentique de vente soumise à l'octroi par Messieurs TOUCHARD et ROCHER (ou toute autre personne physique ou morale qu'ils pourraient se substituer ou s'adjoindre) du prêt pour financer l'acquisition du terrain et la construction.

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe que Messieurs TOUCHARD et ROCHER souhaiteraient acquérir la parcelle non viabilisée adjacente au terrain vendu, située au sud (telle que matérialisée sur le plan n°2 joint à la présente délibération, d'une superficie approximative de 170 m²) – il précise que cette possibilité est conditionnée par une modification de l'OAP rue des Tilleuls, dans le cadre de la révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole, modification qui consisterait en la suppression de la voie envisagée initialement. Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal d'inscrire dans le compromis de vente, l'engagement de Messieurs TOUCHARD et ROCHER d'acquérir cette parcelle dans le cas où une suite favorable serait donnée à la modification de l'OAP rue des Tilleuls, aux mêmes conditions, à savoir, 35 €/m², cela nécessitant dans un premier temps l'accord des membres de l'Assemblée pour donner une suite favorable à cette proposition.

Considérant que la parcelle se situe sur le domaine privé communal,

Considérant que les biens qui appartiennent au domaine privé des personnes publiques sont aliénables et prescriptibles,

Considérant que cette opération se situe dans un périmètre de terrains plus important, propriété de la commune, nécessitant l'établissement de procès-verbaux de bornages et de reconnaissances de limites ;

Considérant les liens entre le bornage du périmètre total et celui de la division parcellaire du terrain de la commune, à opérer dans le cadre de cette opération de cession ;

Considérant que Monsieur le Maire, en qualité de riverain est intéressé par l'opération de bornage – partie Est du périmètre total,

Considérant en revanche, que Monsieur le Maire n'est pas personnellement concerné par la partie Ouest du périmètre total, ni par le terrain cédé aux dentistes ;

Considérant qu'il a été proposé, en conséquence, au Conseil Municipal de procéder aux votes en deux temps et que cette proposition a été acceptée à l'unanimité :

- 1- Vote sur l'opération de bornage – partie Est du périmètre ;
- 2- Vote sur les autres opérations de bornage, le projet de PV concourant à la délimitation de la propriété publique – plan d'alignement – la division de la propriété de la commune et, sur la cession de la parcelle aux professionnels de santé.

- 1- Il est précisé que Monsieur le Maire s'est retiré au moment du point relatif à ce sujet et qu'il n'a ni participé aux débats ni au vote, et que Monsieur ERTZSCHEID Jack, Adjoint, a présenté cette partie du projet aux membres de l'Assemblée. La présidence de l'Assemblée était assurée de fait par Madame LEROY Monique, 1^{ère} Adjointe.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (17 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention) :
- Valide le projet de plan ainsi que le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites tels que présentés (partie Est du périmètre total, plan n°3) – intitulé acte foncier PV de bornage et de reconnaissance de limites n°1) ;
 - Mandate et autorise Monsieur le Maire à signer les pièces relatives à ce point ainsi que tout document nécessaire à l'établissement de ces dossiers.
- 2- Il est précisé que Monsieur le Maire a réintégré la séance.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour – 0 voix contre et 0 abstention) :
- Valide le projet de plan ainsi que le procès-verbal et de reconnaissance de limites (partie Ouest du périmètre total, plan n°4 - intitulé acte foncier PV de bornage et de reconnaissance de limites n°2) et le projet de bornage de la division du terrain communal pour la cession de la parcelle aux dentistes ainsi que le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété publique et le plan d'alignement, joints à la présente délibération ;
 - Mandate et autorise Monsieur le Maire à signer le pouvoir pour la division de la propriété communale – les différents procès-verbaux énoncés ci-dessus – plans, et tous autres documents nécessaires à l'établissement de ces dossiers ;
 - Décide de vendre, à l'amiable, la parcelle située au niveau de la rue des Tilleuls / rue Barbara non viabilisée comprenant une partie de la parcelle cadastrée section C n°1520 et une partie de la parcelle cadastrée section C n°1524, telle que définie sur les plans joints à la présente délibération et d'une superficie d'environ 1 260 m², à Messieurs TOUCHARD Mathieu et ROCHER François (ou toute autre personne physique ou morale qu'ils pourraient se substituer ou s'adjoindre) au prix de 35 € / m², correspondant à un prix total d'environ 44 100 € (opération non imposable à la T.V.A.) pour le projet de création d'un cabinet dentaire – le prix sera ajusté au vu de la superficie réelle de la parcelle ;
 - Valide et retient les différentes clauses mentionnées ci-dessus ;
 - Donne son accord pour que soit inscrit dans le compromis de vente, l'engagement de la vente de la parcelle située au sud du terrain, dans le cas où la modification de l'OAP rue des Tilleuls, permettrait la suppression de la voie, et ce aux mêmes conditions de vente, soit 35 €/m² ;
 - Retient Maître BRECHETEAU, Notaire pour intervenir dans le cadre de ce dossier, pour la collectivité ;
 - Précise que les frais de Notaire seront à la charge des acquéreurs ;
 - Mandate et autorise Monsieur le Maire à signer le compromis de vente, puis, si l'ensemble des conditions sont réunies le moment venu, l'acte authentique de vente, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Délibération affichée le 10 février 2021 - Transmise le 10 février 2021 en Préfecture de Maine-et-Loire et reçue le 11 février 2021 en Préfecture de Maine-et-Loire

Délibération 2021-02-02 Autorisation de dépenses d'investissement

Monsieur le Maire rappelle que l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que, jusqu'au vote du budget primitif, le Maire peut, sur autorisation du Conseil Municipal, engager et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget

de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Des projets étant en cours mais non finalisés au 31 décembre 2020, Monsieur le Maire propose d'utiliser la faculté offerte par cet article :

Dépenses d'investissement 2020 (sans remboursement de la dette) : 1 134 306.19 € (1 281 020.19 €, correspondant au total des crédits votés en investissement en 2020 - 146 714 €, correspondant au remboursement de la dette)

Il est ainsi possible pour le Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur de 283 576.54 € maximum.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° 2021-01-04, cette possibilité a été utilisée pour un montant de 3 300 €.

Il propose aujourd'hui de faire application de l'article L 1612-1 du CGCT pour les dépenses d'investissement suivantes :

Etude géotechnique G1 – Loi Elan Chapitre 21 – Article 2128	1 080 €
Remboursement prêt CAF de Maine et Loire – espace mutualisé groupe scolaire / accueil périscolaire Chapitre 16 – Article 16878	9 900 €
Ajout combiné / interphone – espace mutualisé groupe scolaire / accueil périscolaire Chapitre 21 – Article 21312	830 €
Fourniture et pose de joints anti pince doigts Chapitre 21 – Article 21312	2 834 €
Aménagement accès espace mutualisé groupe scolaire / accueil périscolaire Chapitre 21 – Article 21312	42 000 €
Frais carburants Chapitre 45 – Article 458111	300 €

Monsieur le Maire précise que ces éléments feront l'objet de décisions du Maire ou d'avenants.

Ainsi, au total il sera fait application de cette possibilité pour un montant de 3 300 € (délibération du 21 janvier 2021) + 56 944 € (délibération du 8 février 2021) = 60 244 €

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

- Valide ces autorisations de dépenses d'investissement sur le budget 2021 telles que présentées ci-dessus ;
- Mandate et autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Délibération affichée le 10 février 2021 - Transmise le 10 février 2021 en Préfecture de Maine-et-Loire et reçue le 11 février 2021 en Préfecture de Maine-et-Loire

Décisions du Maire prises en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Conformément à l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire donne connaissance de ses décisions prises en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Date	N° DM	Objet
01/02/2021	2021-03	SARL CYRIL PASDOIT - Réalisation et pose de 3 tirants et 6 clés de tirants suivant cotes fournies - 2051,70 €H.T. soit 2462,04€ T.T.C.
01/02/2021	2021-04	GESTION PROTECTION SECURITE - Extincteurs et Signalétique pour nouveau bâtiment - 295,31 € H.T. soit 354,37 € T.T.C.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h03.

*La Secrétaire de Séance,
Claudine GUILLOU*

Au cours de la séance du Conseil municipal du 8 février 2021, ont été adoptées les délibérations n° 2021-02-01 à 2021-02-02.

Philippe REVERDY

Monique LEROY

Jack ERTZSCHEID

Claire LE GALL

Romain AMIOT

Christophe CHUPIN

Monique VILLAIN

Philippe GAUTIER

/

Jean Christophe
LEFILLATRE

Sylvie
GRELLIER POTAY

Pierre-Jean MILLET

Chrystelle
PONCET MENARD

Emmanuelle COLONNA

Claudine GUILLOU

Christophe MOCQ

Céline BAHOLET

Véronique LASNE

Edouard BESLOT

Thomas COICAUD