

# SEANCE DU 8 février 2019

## VENTE PARCELLE ZO 367 (en partie)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, lors de sa séance du 12 octobre, et suite à la demande de M. NOYER Thierry, il avait émis un avis favorable à la vente d'une partie de la parcelle cadastrée section ZO n° 367, d'une surface totale de 1 ha 47 a 87 ca, située au lieu-dit « Le Vieux Pressoir » à la condition que les frais de bornage soit pris en charge par l'acquéreur.

Afin de finaliser la vente, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'en fixer les conditions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- ACCEPTE** la vente de la partie de la parcelle ZO n° 367 intéressant M. NOYER Thierry,
- FIXE** le prix à 4 000 € l'hectare net vendeur,
- PRECISE** que tous les frais occasionnés par cette transaction (géomètre et acte notarié) seront à la charge de l'acquéreur,
- AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire et l'acte à intervenir.

## PROPOSITION D'ACHAT DE LA MAISON 4 RUE DE L'EGLISE

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de faire une offre d'achat aux héritiers de M. Firmin NICOUX pour la propriété située au 4 rue de l'Eglise.

La question concernant l'acquisition éventuelle de ce bien par la commune a été abordée lors des réunions des 12 et 20 décembre, et une visite des lieux a été organisée.

Monsieur le Maire rappelle que cette propriété a été mise en vente au prix de 80 000 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal propose un prix d'achat de 65 000 € net vendeur.

## LOGEMENTS SOCIAUX - Gestion locative

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune ne dispose plus de contrat de gestion locative des logements sociaux.

Suite à sa rencontre avec ORNE HABITAT, office public de l'habitat de l'Orne, Monsieur le Maire présente le projet de mandat de gestion proposé par ledit bailleur social.

Les missions assurées par l'Office consistent en :

- la gestion locative comprenant notamment la gestion des contrats de location, des attributions, des loyers et des provisions de charges locatives, des APL, des enquêtes, le quittancement des loyers, charges et réparations locatives, le recouvrement des dettes locatives et le suivi des sinistres et des procédures le cas échéant,
- la gestion immobilière en assurant notamment l'entretien courant de l'immeuble et la remise en état des logements le cas échéant, permettant aux locataires une jouissance paisible des lieux, les travaux de GE/GR, la passation des marchés publics et les relations avec les fournisseurs, concessionnaires,
- et la gestion comptable et financière intégrant notamment la gestion des encaissements et décaissements relatifs à la gestion locative et immobilière.

La rémunération de l'Office en qualité de mandataire est envisagée au taux minimum de 8 % HT des sommes quittancées, non compris le remboursement par le mandant des sommes payées au titre de l'entretien des logements ou les frais et honoraires induits par les procédures de recouvrement.

Sur proposition de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- confie la gestion des 13 logements sociaux situés Passage du Lavoisier à ORNE HABITAT à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019,
- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents et actes relatifs à ce mandat de gestion conformément aux principes ci-dessus énoncés.

## NUMEROTATION DES LIEUX-DITS

Monsieur le Maire explique que, dans le cadre de l'arrivée de la fibre optique, il y a lieu de procéder à la numérotation individuelle des habitations et bureaux de chacun des lieux-dits de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide le numérotage de chacune des habitations et bureaux des différents lieux-dits de la commune conformément aux plans annexés à la présente délibération.

Ce numérotage sera confirmé par arrêté municipal.

## **PRESTATAIRE INFORMATIQUE – Renouvellement contrat**

Le contrat d'acquisition de logiciels et de prestations de services conclu avec SEGILOG arrive à échéance. Le Conseil Municipal décide le renouvellement du contrat proposé par SEGILOG pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019.

## **CONTENTIEUX DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF – M. BENOIT-BARNET et Mme ATTACHE c/Commune de CHAMPFLEUR**

M. BENOIT-BARNET et Mme ATTACHE, qui résident sur le territoire communal, ont sollicité du Président du Tribunal Administratif de Nantes la nomination d'un expert judiciaire suite à l'installation par la commune d'une aire de jeux pour enfants rue des sœurs franciscaines. Ils estiment tout à la fois que cet équipement n'est pas conforme aux exigences réglementaires et est source de nuisances visuelles et sonores. L'expert judiciaire qui sera nommé sera chargé d'analyser ces deux aspects.

Le conseil municipal, après avoir délibéré,

- autorise M. le Maire ou l'un de ses adjoints à représenter la commune auprès du tribunal administratif de Nantes dans le cadre de cette affaire, tant pour la procédure d'expertise judiciaire en elle-même que pour l'éventuelle action indemnitaire ou l'éventuel recours pour excès de pouvoir qui pourraient être ultérieurement introduits par M. BENOIT-BARNET et Mme ATTACHE.
- désigne Maître Christophe FORCINAL, avocat au Barreau du Mans, pour défendre les intérêts de la commune dans cette affaire.
- autorise M. le Maire ou l'un de ses adjoints à signer la convention d'honoraires et à mandater les frais et honoraires dus au titre des prestations réalisées dans le cadre de la mission qui lui a été confiée pour cette affaire.

## **POINTS D'APPORT VOLONTAIRE – Choix des emplacements**

Monsieur le Maire informe des propositions qui ont émané de sa rencontre sur le terrain avec M. BELLIOU et Mme PRAT de la CUA :

- rue du Pont : rien à signaler, le point prévu au niveau du parc est validé
- rue des Vignes : suite au refus des propriétaires de vendre son terrain, le point pourrait être implanté près du cimetière. Reste à localiser l'emplacement au niveau des actuels conteneurs de tri sélectif.
- parking salle polyvalente : ce point en conteneurs enterrés n'a pas été validé par la CUA, ce sera donc des conteneurs semi-enterrés.
- rue du Stade : suite au refus du propriétaire de vendre son terrain, deux options sont proposées en face du stade à l'emplacement actuel de l'abribus, ou au niveau de l'accès au stade.

Le conseil municipal propose l'implantation au croisement de la D55 avec la VC 201 de "La Neslière", plutôt que rue du Stade, craignant des nuisances dans cette zone habitée et passagère.

## **REORGANISATION TERRITORIALE – Soutien à l'implantation de la Gendarmerie à Arçonnay**

Monsieur le Maire présente le projet de réorganisation territoriale de l'implantation des casernes de gendarmerie dans la communauté de brigades d'Oisseau-le-Petit.

Ce projet prévoit la suppression de la brigade de gendarmerie de Villeneuve-en-Perseigne, déjà actée, et, dans un second temps, de celle d'Oisseau-le-Petit. Concernant cette dernière, les effectifs seraient déplacés à la brigade de Fresnay-sur-Sarthe qui, comme celle de Beaumont-sur-Sarthe, est maintenue.

Compte tenu de la sensibilité de ce secteur du Nord Sarthe au regard de l'activité liée aux lycées, centre de formation et d'apprentissage, et zone commerciale,

Considérant que la présence de la gendarmerie en termes de couverture du territoire n'est pas suffisante dans ces conditions,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, soutient :

- priorité 1 : l'implantation d'une nouvelle gendarmerie à Arçonnay,
- priorité 2 : le maintien de la gendarmerie d'Oisseau-le-Petit

## **GESTION CUA – Débat sur le rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes de Normandie**

Monsieur le Maire interroge le Conseil Municipal sur ses remarques portant sur le rapport d'observations de la Chambre Régionale des Comptes de Normandie qui a été remis à chaque conseiller municipal préalablement à la réunion et qui est disponible en mairie.

Le Conseil Municipal a relevé les observations relatives :

- à la programmation pluri annuelle des investissements ⇒ Monsieur le Maire souligne que ce point a été pris en compte par la CUA et de la validation début 2019 de la mise en œuvre d'un plan pluri annuel d'investissement,
- aux compétences transférées à la communauté qui continuent, pour certaines, à être exercées par les communes membres,
- au personnel : régime indemnitaire et notamment le RIFSEEP non mis en place, temps de travail non respecté, absentéisme ⇒ concernant le nouveau régime indemnitaire, la CUA attend la stabilisation de la jurisprudence dans le domaine.

## **QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

- des dates à retenir concernant le budget 2019 : présentation du budget le vendredi 22 mars à 19 h et vote le jeudi 28 mars.
- de sa rencontre avec ORNE HABITAT, porteur du projet de reconstruction de l'EHPAD. Les travaux avoisineraient les 10 000 000 € TTC, ce qui implique une forte augmentation du prix de journée qui pourrait être amoindrie si la capacité d'accueil est portée de 66 à 80 lits. Selon Monsieur le Maire, le projet n'est pas réalisable en l'état. Il faudrait des subventions pour pouvoir envisager d'engager le projet. L'ARS, le Département et les Fonds Européens vont être sollicités.
- du souhait de M. Lépine d'acquérir une surface d'environ 8 000 m<sup>2</sup> dans la zone artisanale pour l'aménagement d'une station de lavage. Deux artisans souhaiteraient également acquérir chacun une parcelle pour son activité. Si ces acquisitions se concrétisent, la CUA devra réaliser les travaux de viabilisation, et notamment la structure de la voie d'accès.