

L'AN DEUX MIL DIX HUIT

LE TRENTE JANVIER, à vingt heures trente minutes,

Le Conseil Municipal de Beaufay, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Géraldine VOGEL, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Outre le Maire susnommé, Mme Catherine GAUTIER, Mme Laurence BRAY, Mr Christian BRETEAU, adjoints, Mr Francis TOSTAIN, Mme Marie-Françoise PESSON, Mr Vincent FONTENAY, Mme Anne BOIS, Mr Jérôme LEBERT, Mr Julien TESSIER, Mme Muriel DRENO, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES :

Mme Yannick BOUTTIER qui a donné procuration à Mr Francis TOSTAIN
Mr Mickaël DENIS qui a donné procuration à Mme Géraldine VOGEL

ABSENTS :

Mr Alain BOULAY, Mme Guylène SAMSON

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mr Jérôme LEBERT

D001 – Remplacement de Valérie ROBERT au restaurant scolaire

Madame Vogel rappelle au conseil municipal que Madame Valérie ROBERT a sollicité sa mise en disponibilité pour une durée d'un an à compter du 1^{er} mars 2018. A ce titre, la commission cantine s'est réunie pour étudier son remplacement. Une déclaration de vacance de poste à compter du 1^{er} mars a été effectuée auprès du centre de gestion. Plusieurs candidatures ont été reçues, le Maire procédera au recrutement d'un agent après avoir étudié ces candidatures.

D002 – Création d'un service commun d'ingénierie Voirie

Vu les articles L. 5111-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° 2017/183 du conseil communautaire en date du 09/11/2017 créant le service commun d'ingénierie Voirie,

Le Maire expose que par délibération en date du 9 novembre 2017, la Communauté de Communes Maine Saosnois a décidé de créer un service commun d'ingénierie pour assurer un accompagnement technique et administratif des communes dans le domaine de la Voirie.

Les modalités d'organisation et de financement du service sont détaillées par le Maire suivant le projet de convention joint.

Le service serait composé de deux agents.

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

- décide d'adhérer au service commun d'ingénierie Voirie créé par la communauté de communes Maine Saosnois à compter du 1^{er} janvier 2018
- approuve les termes du projet de convention qui détermine les modalités d'organisation et de financement du service
- autorise le Maire à signer la convention à intervenir et toutes les pièces nécessaires.

D003 - Création d'un service commun d'instruction des autorisations du droit des sols par la communauté de communes Maine Saosnois

Vu les articles L. 5111-4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L422-1 et L422-8 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article R423-15 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération n° 2017/177 du conseil communautaire en date du 09 novembre 2017 créant le service commun pour l'instruction des autorisations du droit des sols,

Le Maire expose que par délibération en date du 9 novembre 2017, la Communauté de Communes Maine Saosnois a décidé de créer un service commun pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Les modalités d'organisation et de financement du service sont détaillées par le Maire suivant le projet de convention joint.

Ce service sera opérationnel pour la fin du 1er semestre 2018 à la date d'échéance de la convention entre certaines communes et la Communauté de Communes de l'Huisne Sarthoise. C'est pourquoi, la Communauté de Communes Maine Saosnois a proposé de le créer à partir du 1^{er} mai 2018.

Le service serait composé de deux agents instructeurs minimum.

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

- Décide d'adhérer au service commun créé par la communauté de communes Maine Saosnois pour l'instruction des autorisations du droit des sols à compter du 1^{er} septembre 2018.
- Approuve les termes du projet de convention qui détermine les modalités d'organisation et de financement du service
- Autorise le Maire à signer la convention à intervenir et toutes les pièces nécessaires.

D004 - Acquisition par la communauté de communes Maine Saosnois d'un bâtiment à vocation économique situé sur la ZA des Loges à Marolles les Braults dans le cadre du transfert obligatoire de la compétence ZAE au 01/01/2017

*Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu l'article L.5211-17 alinéa 6 du code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2016-0645 du 14 décembre 2016 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes Maine Saosnois issue de la fusion des communautés de communes Maine 301, du Pays Marollais et du Saosnois,
Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017/201 du 14 décembre 2017 approuvant les conditions financières d'acquisition du bâtiment à vocation économique situé sur la ZAE à Marolles les Braults*

Le Maire expose que, dans le cadre du transfert obligatoire, au 1^{er} janvier 2017, de la compétence zones d'activités économiques (ZAE), l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT précise que ce transfert donne lieu à un transfert en pleine propriété des biens immobiliers afférents.

A ce titre, un bâtiment situé sur la ZA des Loges à Marolles les Braults, propriété actuelle de la commune de Marolles les Braults, est concerné par ce transfert.

La législation impose que la décision sur les conditions financières et patrimoniales du transfert de ces biens immobiliers soit prise, au plus tard un an après le transfert de compétence, par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres. Le principe de la mise à disposition s'appliquerait définitivement après ce délai en l'absence de délibérations concordantes.

Il s'agit d'un bâtiment construit en 2003, situé sur la parcelle cadastrée section ZO n° 133 pour une contenance de 16 a 87 ca. Il a une surface de 304 m², comprenant 198 m² d'atelier et 106 m² de bureaux, hall d'exposition, archives, sanitaires. Il est inoccupé.

La valeur déterminée par France Domaine s'établit à 65 000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

Par délibération en date du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a approuvé, à l'unanimité, l'acquisition du bâtiment pour un montant de 58 500 €.

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

- Approuve les conditions financières du transfert du bâtiment ci-dessus désigné, déterminées par le conseil communautaire.

D005 - Acquisition par la communauté de communes Maine Saosnois de 2 bâtiments à vocation économique situés sur la ZA de Bellevue à Mamers dans le cadre du transfert obligatoire de la compétence ZAE au 01/01/2017

*Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu l'article L.5211-17 alinéa 6 du code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2016-0645 du 14 décembre 2016 portant création, à compter du 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes Maine Saosnois issue de la fusion des communautés de communes Maine 301, du Pays Marollais et du Saosnois,
Vu la délibération du conseil communautaire n° 2017/202 du 14 décembre 2017 approuvant les conditions financières d'acquisition de 2 bâtiments à vocation économique situés sur la ZA de Bellevue à Mamers,*

Le Maire expose que, dans le cadre du transfert obligatoire, au 1^{er} janvier 2017, de la compétence zones d'activités économiques (ZAE), l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT précise que ce transfert donne lieu à un transfert en pleine propriété des biens immobiliers afférents.

A ce titre, deux bâtiments situés sur la ZI de Bellevue à Mamers, propriétés actuelles de la commune de Mamers, sont concernés par ce transfert.

La législation impose que la décision sur les conditions financières et patrimoniales du transfert de ces biens immobiliers soit prise, au plus tard un an après le transfert de compétence, par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres. Le principe de la mise à disposition s'appliquerait définitivement après ce délai en l'absence de délibérations concordantes.

1°) Bâtiment de 726 m²

Il s'agit d'un bâtiment industriel construit en 1987 sur un niveau sur la parcelle cadastrée section AP n° 191 pour une contenance de 48 a et 49 ca. Le local comprend un local lavage, un local presses, déchargement et stockage, une pièce compresseur, un accueil, un bureau, un réfectoire, des vestiaires, WC.

Il est loué par bail commercial à une entreprise de distribution automobile pour un loyer annuel de 18 000 € HT. Le surplus de 115 m² est vacant.

La valeur déterminée par France Domaine s'établit à 179 000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

2°) Bâtiment de 890 m²

Il s'agit d'un bâtiment à usage de bureaux, ateliers et stockage, construits en 1990 sur les parcelles cadastrées AP n° 232 pour une contenance de 31 a et 57 ca et AP n° 207 pour 1a et 96 ca. Les bâtiments comprennent un parking et une aire de manœuvre.

La partie bureaux représente 450 m² et la partie ateliers 440 m². Il est actuellement loué à plusieurs entreprises : bureau d'études, électricien, peintre, et Syndicat d'adduction d'eau potable (SIDDEP).

La valeur déterminée par France Domaine s'établit à 267 000 € avec une marge de plus ou moins 10 %.

Par délibération en date du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a approuvé, à l'unanimité, l'acquisition du bâtiment de 726 m² pour un montant de 161 100 € et l'acquisition du bâtiment de 890 m² pour un montant de 240 300 €.

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

- Approuve les conditions financières du transfert des 2 bâtiments ci-dessus désignés, déterminées par le conseil communautaire.

D006 - Suppression de la plage en bordure des Douves : pose de clôture

En complément du devis de la Sarl Fouquet accepté par le conseil municipal le 14/04/2016 pour supprimer la plage en bordure des Douves par un enrochement en pied de talus, Madame le Maire propose un devis de ASC Legars d'un montant de 831,60 € HT pour l'acquisition de poteaux et lisses en bois, afin de réaliser et terminer la clôture autour du plan d'eau.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte ce devis dont la dépense sera inscrite en section investissement.

D007 - Vente du terrain - lot n°5 rue Soriau

Par délibération du 23 novembre 2011, le conseil municipal a fixé les prix de vente des onze terrains du lotissement communal Rue Soriau, situé entre la rue de Pambourg et la rue de la Libération.

Madame le Maire informe le conseil municipal qu'un compromis de vente a été signé en 2017 pour la vente du lot n°5, au profit de Mr ROYER Steve et Mme DROUET Pauline, domiciliés à Savigné l'Evêque.

Sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, donne tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer l'acte de vente de ce terrain, auprès du notaire désigné par les acquéreurs.

Le lot n° 5, d'une superficie de 626 m² à Mr ROYER Steve et Mme DROUET Pauline, domiciliés 9 rue de la Libération à Savigné l'Evêque, au prix de 35 750 €.

Cette vente aura lieu sous les charges et conditions habituelles en la matière et notamment sous celles suivantes :

L'acquéreur prendra possession de la parcelle de terrain à lui vendue à compter du jour de la signature de l'acte de vente qui aura lieu chez Maître Lallier-Leroy, notaire à Bonnétable ;

Il le prendra dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune ;

Il supportera les servitudes passives pouvant grever le dit terrain et profitera de celles actives pouvant en dépendre, à ses risques et périls et sans recours contre la commune ;

Il s'engagera à respecter scrupuleusement toutes les conditions relatives au lotissement et à l'arrêté d'autorisation, dont une copie lui sera au surplus remise ;

Il acquittera à compter du jour de la vente, les impôts et charges de toute nature pouvant grever le terrain vendu ;

Il prendra à sa charge le paiement des droits de timbre, enregistrement et taxes et autres frais relatifs à l'exécution du contrat de vente.

D008 - Structure de jeux pour la cour d'école

Madame le Maire informe le conseil municipal que suite aux demandes de subventions déposées pour le projet d'acquisition et d'installation d'une structure de jeux pour enfants dans la cour de l'école pour un budget estimé à 17 500 € HT, la commune a reçu des réponses favorables :

- dans le cadre de la DETR : subvention accordée à hauteur de 50 % des dépenses
- par la Région : subvention accordée à hauteur de 10 % des dépenses.

Sur proposition de Madame le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de retenir l'offre proposée par le groupe KASO de Lusignan (86) d'un montant de 18 430 € HT correspondant à la fourniture, au montage et à l'installation d'une structure de jeu « Ranch », d'un sol amortissant en dalles avec gazon synthétique, dont la dépense sera inscrite en section investissement.

L'installation de cette structure est prévue deuxième semaine des vacances scolaires de février.

D009 - Remplacement des gouttières du bâtiment de l'ancienne école – 21 rue du Pavé

Des infiltrations d'eau importantes ont été constatées à l'intérieur du bâtiment de l'ancienne école – 21 rue du Pavé, dues à la vétusté des gouttières.

Un devis a été demandé à la Sarl Patrick Trouillet pour le remplacement des gouttières, dont le montant s'élève à 5 097,76 € HT.

Julien Tessier demande si les nouvelles gouttières seront conservées si des travaux de réhabilitation ont lieu dans ce bâtiment. La question sera posée à l'entreprise mais il n'est pas envisageable de laisser l'eau s'infiltrer et endommager l'intérieur du bâtiment.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte le devis de la Sarl Patrick Trouillet d'un montant de 5 097,76 € HT, dont la dépense sera inscrite en section investissement.

D010 - Etude de faisabilité pour rénovation du bâtiment de l'ancienne école – 21 rue du Pavé

Madame le Maire indique au conseil municipal qu'il conviendrait d'étudier la possibilité de procéder à des travaux de rénovation sur le bâtiment de l'ancienne école – 21 rue du Pavé. En effet, ce bâtiment qui n'est plus utilisé, pourrait être réhabilité et elle propose au conseil municipal de faire réaliser une étude de faisabilité et un chiffrage de la réhabilitation complète de l'ancienne école.

Le cabinet Ferré Lemoine Ingénierie propose un devis pour cette étude qui porterait sur : le traitement de l'enveloppe du bâtiment, la réaffectation intérieure, la démolition de murs et cloisons et réaménagement complet de l'intérieur, les travaux d'embellissement.

Le montant de la mission s'élève à 7 500 € HT auquel il convient d'ajouter un montant 6 500 € HT pour établir les relevés complets du bâtiment existant et l'établissement des plans, un diagnostic détaillé du bâtiment ainsi que le recensement des pathologies.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité accepte la proposition du cabinet FL Ingénierie pour un montant total de 14 000 € dont la dépense sera inscrite en section investissement et charge Madame Le Maire de demander une proposition de mission complémentaire pour la maison attenante à ce bâtiment.

D011 - Implantation des coffrets téléphoniques sur le domaine public

Madame le Maire rappelle qu'une délibération a été prise le 20 octobre 2017 afin d'éviter l'implantation des regards de branchement d'eau potable et/ou électriques sur le domaine public (chaussées, trottoirs...)

Elle propose de compléter cette délibération en y incluant les coffrets abritant les branchements téléphoniques.

Sur proposition de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide que :

- Les coffrets abritant les compteurs et branchements d'eau potable, électriques et téléphoniques des particuliers pour leur habitation, seront obligatoirement posés sur les propriétés privés et non sur le domaine public.

D012 - Temps d'Activités Périscolaires

Madame Vogel informe le conseil municipal que le décret du 27 juin 2017 a introduit la possibilité d'une nouvelle dérogation dans l'organisation de la semaine scolaire, ainsi l'organisation du temps scolaire sur 4 jours dans les écoles maternelles et élémentaires publiques est à nouveau possible et la décision appartient au conseil d'école.

A ce titre, une réflexion conjointe de la commune, des enseignants et des représentants de parents d'élèves a été menée et adressée à l'ensemble des parents d'élèves pour recueillir leur avis par sondage. Il ressort que la grande majorité des familles souhaite conserver la semaine de 4,5 jours à la prochaine rentrée.

D'autre part, l'aide financière apportée à la commune pour l'organisation des TAP est remise en question chaque année et ne sera pas pérennisée à l'avenir. La commune a indiqué qu'il conviendra de supprimer les TAP ou de les rendre payants.

Aussi, le conseil d'école a proposé aux parents de nouveaux horaires scolaires en supprimant les TAP à la prochaine rentrée scolaire de septembre 2018. La commune a proposé de rallonger la pause méridienne d'un quart d'heure, afin de ne pas modifier l'heure de sortie de l'école qui serait maintenue à 16h.

En tenant compte de ces éléments, le conseil d'école qui se tiendra le 20 février, décidera des nouveaux horaires scolaires à mettre en place à la prochaine rentrée scolaire, sur 4,5 jours d'école.

D013 - Information diverse

Madame le Maire informe que par délibération du 14/12/2017, la communauté de communes Maine Saosnois a délibéré sur la restitution ou non des commerces aux communes membres concernées. La majorité des votes s'est portée pour le retour aux communes mais sans atteindre les 2/3 requis dans le cadre d'un transfert de compétences, donc les commerces resteront de la compétence intercommunale.

Géraldine VOGEL	Géraldine VOGEL (procuration de Mickael DENIS)	Catherine GAUTIER
Laurence BRAY	Christian BRETEAU	Francis TOSTAIN
Francis TOSTAIN (procuration de Yannick BOUTTIER)	Marie-Françoise PESSON	Vincent FONTENAY
Anne BOIS	Jérôme LEBERT	Julien TESSIER
Muriel DRENO		