



Procès Verbal Conseil Municipal

Date

Jeudi 09 Juin 2022 – 20H30

Participants

**En exercice : 23
Présents : 18
Votants : 23**

Présents : Mrs BEAUCHEF Alain, BÉNARD Olivier, BESNIER Noël, BOUL Jérôme, BRISARD Laurent, DROCOURT Michel, LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René, LEFORT Christian, MÉNARDAIS Olivier, MOTTIER Steven, RIVIÈRE Antoine, THORAVAL Laurent.

Mmes BAUDAIN Béatrice, BAUDOUX Stéphanie, BERNEZ Virginie, BOULIN Sophie, CHARRAULT Karen, FIANCETTE Odile, LE BRECH Morgane, LEGAY-LEROY Clarisse, SABIN Sophie, VAUTRAIN Florence, VIAUD Marianne.

Absents : Olivier Ménardais (a donné pouvoir à Alain Beauchef), Antoine Rivière (a donné pouvoir à Michel Drocourt), Karen Charrault (a donné pouvoir à Florence Vautrain), Clarisse Legay-Leroy (a donné pouvoir à Christian Lefort), Laurent Brisard (a donné pouvoir à Jérôme Boul)

Secrétaire : Steven Mottier

Convocation : 3 juin 2022

Affichage : 3 juin 2022

Préambule :

M. Lefort ouvre la séance

Approbation du procès-verbal du 12.05.2022

Délibération 01.06.2022 : Les Coprins 3 – Arrêté vente des lots

Exposé de Sophie Boulin

Par délibération en date du 20 mai 2021, le conseil municipal a autorisé le dépôt du permis d'aménager pour la 3^{ème} tranche des Coprins qui comprendra 54 lots. Ce permis a été délivré le 16/08/2021.

Par ailleurs, nous avons fixé le prix de vente à 78 € TTC/m².

Enfin, les travaux de viabilisation de 1^{ère} phase vont être très prochainement achevés,

En conséquence, il nous est possible de demander à Laval Agglomération d'instruire l'arrêté de vente des lots » pour lancer la commercialisation desdits lots et permettre aux acquéreurs de déposer leurs permis de construire.

Il vous est donc proposé :

- D'autoriser le Maire à demander l'arrêté de vente des lots des Coprins 3

Mme Lebrech : l'hypothèse du recrutement pour la vente est donc abandonnée

M. Lefort : Oui puisque à la bonne surprise, les options mises depuis plus d'un an sont maintenues, il n'y a donc plus de nécessité de faire appel à de l'aide extérieure

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote

Pour : 23
Contre : 0
Absentions : 0
Absent : 0

Délibération 2 : Vente terrain Les Coprins 2 – Mmes Foucher et Genin

Exposé de Sophie Boulin

Par délibération en date du 12 novembre 2020, le conseil municipal a décidé de céder des délaissés de terrains des Coprins 2 aux propriétaires de lots au prix de 70 € TTC/m².

Suite au bornage définitif, il est nécessaire d'ajuster les surfaces des parcelles cédées :

- Mme Foucher (propriétaire du lot n°30) pour une surface de 372 m²
- Mme Génin (propriétaire du lot n°22) pour une surface de 38 m²

Il vous est donc proposé :

- De céder les parcelles précitées au prix de 70 €/m², frais d'acte à la charge de l'acquéreur
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ces dossiers.

Mme Viaud : ils peuvent construire sur la parcelle de 372 m² ?

M. Lefort : Pourquoi pas, il n'y aucune restriction

Mme Boulin : Il y a beaucoup de réseaux à passer sur ce terrain

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote

Pour : 23
Contre : 0
Absentions : 0
Absent : 0

Délibération 03.06.2022 : Modalités locations des salles – Etat des lieux et caution

Exposé de Christian Lefort

En réunion du 2 juin 2022, la commission administration générale a décidé de revoir les modalités de locations de trois salles (salle des fêtes, salle de la Jouanne et salle de la Vallée).

Il est proposé de supprimer les états des lieux entrants et sortants actuellement effectués par les conseillers municipaux à compter du 1^{er} juillet 2022. Les locataires devront venir récupérer les clés le vendredi en mairie et les redéposer dans la boîte aux lettres le dimanche soir.

De plus, à ce jour une caution de 800 € est demandée aux locataires. Du fait de la suppression des états des lieux, il vous est proposé de créer de 2 niveaux de caution :

- Salle des fêtes :
 - o Caution (dégradations) : 600 €
 - o Caution propreté : 200 €
- Salle de la Vallée :
 - o Caution (dégradations) : 600 € %
 - o Caution propreté : 150 €
- Salle de la Jouanne :
 - o Caution (dégradations) : 600 €
 - o Caution propreté : 100 €

Il vous est donc proposé :

- D'adopter ces nouvelles modalités de location pour les 3 salles précitées
- De modifier les contrats de location en reprenant les montants des cautions précités.

Mme Baudoux : Pourquoi on supprime les états des lieux ?

M. Lefort : Parce qu'il n'y a personne à les faire et qu'il y a rarement des problèmes. Ça enlève beaucoup de contraintes aux personnes d'état des lieux.

On va mettre un dispositif pour les personnes qui louent les salles, il y aura un numéro d'astreinte.

M. Boul : Pourquoi on ne met pas 200€ de caution partout ?

M. Lefort : la dégressivité est faite en fonction des salles et du temps nécessaire au ménage.

Mme Bernez : Soit on fait un forfait ménage soit on fait une caution et on en garde la totalité

Mme Fiancette : pourquoi on fait une caution séparée, on pourrait faire une caution qu'une seule caution

M. Benard : l'idée c'était de mettre en évidence de forfait ménage et de prélever la totalité

Mme Bernez : il faut mettre un forfait global et retenir préciser qu'une partie sera retenue une partie pour le ménage.

M. Besnier : si on veut que ça dissuasif il faut que le montant le soit

M. Lefort : il faut être juste et que la charge réelle soit facturée en fonction du temps que les agents qui vont y passer. Et à la fois ce sont des questions à la marge puisqu'à 95% c'est propre

Mme Fiancette : il faut que ça soit vraiment contractuel pour que tout soit clair

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote

Pour : 23
Contre : 0
Absentions : 0
Absent : 0

Délibération 04.06.2022 : Modalités d'attribution des bourses étudiants

Exposé de Christian Lefort

Par délibération en date du 18 septembre 2014, le conseil a décidé d'attribuer des bourses aux étudiants argentréens qui partent à l'étranger dans le cadre de leurs études.

A la demande du conseil municipal, la commission administration générale a décidé de retravailler les conditions d'attribution et le montant.

C'est ainsi qu'il vous est proposé de modifier les points suivants du règlement d'attribution :

- Remplacer « l'étudiant doit être inscrit sur les listes électorales » par : « L'étudiant doit résider sur Argentré »
- Modifier le montant mensuel en le passant à 50 €/mois au lieu de 40 €/mois
- Préciser qu'un étudiant pourra bénéficier de ce dispositif à plusieurs reprises

La commission administration générale propose également que le retour d'expérience des étudiants soit fait annuellement sous forme de conférence organisée par le service jeunesse.

Il vous est donc proposé de valider ces modifications.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote Pour : 23 Contre : 0 Absentions : 0 Absent : 0
--

Délibération 05.06.2022: Création d'un poste à temps non complet - Ludothécaire

Exposé de Christian Lefort

Suite à la demande de disponibilité de Morgane Guiboux, occupant le poste de directrice de l'accueil périscolaire, le poste a été proposé à Alexis Le Roux, actuellement sur le poste animateur restauration/ALSH/Ludothécaire, qui l'a accepté.

Ce changement nous amène à revoir ce poste d'animateur/restauration/ALSH/Ludothécaire. En effet, après un peu plus d'un an de fonctionnement, nous avons constaté que les 2 parties de ce poste (animateur ALSH et ludothécaire) nécessitent des présences sur les mêmes temps (mercredi et soir).

Pour rappel ce poste était réparti entre les 2 services : La jeunesse pour 979,50 heures et la bibliothèque pour 627,50 heures soit respectivement 61% et 39% d'un équivalent temps plein.

Pour faciliter le recrutement d'un ludothécaire, il serait préférable d'ouvrir le poste sur un mi-temps soit 803.50 heures ce qui représenterai un surcoût d'environ 3 150 € par an.

En ce qui concerne la partie jeunesse et l'ouverture d'un nouveau poste, la commission jeunesse travaille actuellement pour évaluer l'impact financier notamment sur les communes associées (Soulgés-sur-Ouette et Louvigné) et fera l'objet d'une délibération ultérieure.

Il vous est donc demandé d'adopter la délibération suivante :

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment l'article 34,

et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal décide :

Article 1 : Objet

Il est créé à compter du 1^{er} juillet 2022 un emploi permanent à temps non complet à raison de 17heures et 30 heures hebdomadaires d'agent technique. Cet emploi pourra être pourvu par un agent appartenant au grade d'adjoint du patrimoine.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un agent non titulaire dans les conditions fixées aux articles 3-2 ou 3-3 de la loi n° 84-53 précitée.

Article 2 : Budget prévu

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades ainsi créés sont inscrits au budget de l'exercice en cours, chapitre : 012

Article 3 : Effet

La présente délibération prendra effet au 1^{er} juillet 2022.

Article 4 : Exécution

Le Maire et le Receveur municipal sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, dont notamment les formalités de publicité, qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité.

Article 5 : Voies et délais de recours

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

M. Bénard : on coupe le poste mais le lien avec le service jeunesse restera

Mme Sabin : la problématique c'est que l'on se trouve sur les mêmes créneaux

M. Bénard : on va faire travailler le réseau

M. Baudain : Alexis arrête la bibliothèque

M. Bénard : il va continuer jusqu'à la fin de l'année scolaire avec les animations qui étaient programmées

ADOPTE A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote

Pour : 23

Contre : 0

Absentions : 0

Absent : 0

Délibération 06.06.2022 : Procédure de publicité des actes

Exposé de Christian Lefort

Vu l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction en vigueur au 1er juillet 2022,

Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Vu le décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements,

Le maire rappelle au conseil municipal que les actes pris par les communes (délibérations, décisions et arrêtés) entrent en vigueur dès qu'ils sont publiés pour les actes règlementaires et notifiés aux personnes intéressées pour les actes individuels et, le cas échéant, après transmission au contrôle de légalité.

A compter du 1er juillet 2022, par principe, pour toutes les collectivités, la publicité des actes règlementaires et décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel sera assurée sous forme électronique, sur leur site Internet.

Les communes de moins de 3 500 habitants bénéficient cependant d'une dérogation.

Pour ce faire, elles peuvent choisir, par délibération, les modalités de publicité des actes de la commune : -

- soit par affichage ;
- soit par publication sur papier
- soit par publication sous forme électronique.

Ce choix pourra être modifié ultérieurement, par une nouvelle délibération du conseil municipal. A défaut de délibération sur ce point au 1er juillet 2022, la publicité des actes se fera exclusivement par voie électronique dès cette date.

Considérant la nécessité de maintenir une continuité dans les modalités de publicité des actes de la commune d'Argentré afin d'une part, de faciliter l'accès à l'information de tous les administrés et d'autre part, de se donner le temps d'une réflexion globale sur l'accès dématérialisé à ces actes,

Le maire propose au conseil municipal de choisir la modalité suivante :

- Publicité des actes règlementaires (délibérations, Arrêté du maire, PLUi,...) :
 - o Publicité par affichage en mairie
 - o Publicité sous forme électronique sur le site de la commune
- Décisions ne présentant ni un caractère règlementaire ni un caractère individuel et les actes individuels (Arrêté d'urbanisme, Classement d'une route,...) :
 - o Publicité par affichage en mairie

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le maire,

Il vous est proposé :

- D'ADOPTER la proposition du maire qui sera appliquée à compter du 1er juillet 2022.

M. Thoraval : ça demande beaucoup de travail, pour mettre en ligne les documents en ligne

M. Bénard : notre site est conçu pour, il faut juste être vigilant dans les mots clés qui vont être enregistrés pour faciliter la recherche.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

<p>Vote Pour : 23 Contre : 0 Absentions : 0 Absent : 0</p>

Délibération 07.06.2022 : Cession local commercial rue de Beausoleil – Mme Gérard

Exposé de Christian Lefort

Cette délibération annule et remplace celle du 12 mai erronée.

Par délibération en date du 13 juin 2017, nous avons décidé de louer un local commercial rue de Beausoleil à Mme Laetitia Gérard, coiffeuse (salon Art Coiff).

Mme Laetitia Gérard a demandé à acheter son local conformément à l'article XII du bail commercial qui prévoit une clause de rachat des murs : « À tout moment le preneur pourra demander à acquérir les murs objet du présent bail. Le prix de cession par la commune correspondra alors au prix de vente potentiel actuel, 50 793,40€ hors taxes (71,54m² à 710€/m²) duquel seront déduits la moitié du cumul des loyers versés par le preneur et ajouté le solde du coût de la vitrine (6 322€ H.T. moins le cumul des 60€ de loyer mensuel supplémentaire versés à compter du 1^{er} octobre 2018) »

Mme Laetitia Gérard verse un loyer depuis le début de son activité dans ce local, le 1^{er} octobre 2017, et le montant total des loyers versés s'établit à 18 522.44€ selon le détail suivant :

2017 : 858,48€

2018 : 3 613.92€ dont 180€ pour la vitrine

2019 : 4 233.96€ dont 720€ pour la vitrine

2020 : 3 293.30€ dont 600€ pour la vitrine

2021 : 4 321.68€ dont 720€ pour la vitrine

2022 : 2 201.10€ (jusqu'au 30/06/2022, soit 6 mois) dont 360€ pour la vitrine

C'est ainsi que 15942,44€ de loyers ont été versés hors vitrine et 2580€ pour la vitrine.

Il vous est proposé de vendre à Mme Laetitia Gérard le local commercial qu'elle occupe au prix de 46 564,18€ [(50 793.40€ - 15942,44€/2) + (6 322,00€ - 2580€)] à effet du 1^{er} juillet 2022, tous frais de vente à sa charge.

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote
Pour : 23
Contre : 0
Absentions : 0
Absent : 0

Fait et délibéré le 15 juin 2022
 Pour extrait conforme,
 Le Maire,
 C.LEFORT

Délibération 08.06.2022 : Projet de ventes de logements sociaux par Méduane Habitat

Exposé de Christian Lefort

Par courrier R.A.R. en date du 18 mai 2022, le bailleur social « Méduane Habitat » nous a informé de son intention de mettre en vente 47 logements sociaux sur la commune.

Ce plan de vente résulte des articles 88 à 106 de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) de novembre 2018 qui oblige les organismes HLM à mettre en place un plan de vente.

Précisons que les logements sont d'abord proposés à leurs occupants qui bénéficient alors d'une réduction de 15% sur le prix de vente. Si le locataire ne souhaite pas accéder à la propriété, il conserve tous ses droits au maintien dans les lieux. Dans ce cas les biens sont mis en vente quand le locataire quitte son logement.

Après analyse du plan de vente de Méduane Habitat plusieurs observations peuvent être faites :

- 1/ Les 5 logement du groupe 78 « Le Maine » sont propriété de la commune et font l'objet de baux emphytéotiques et ne peuvent donc pas être vendus sans l'accord de la commune
- 2/ Les 2 logements des groupes 177 « Saint Cyr » sont dans le même immeuble et donc difficilement vendables séparément sauf à créer une copropriété.
- 3/ Le logement du groupe 209 « Sainte Julitte » est dans une copropriété
- 4 Les 14 logements des groupes 189 « La Davière 1 » et 212 « La Davière 2 » sont des logements parfaitement bien équipés (douches à l'italienne, largeur de couloir, prises de courant à hauteur, WC adaptés, volets roulants électriques,) pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite (personnes âgées) et il apparaîtrait regrettable que ces 14 logements soient vendus, perdant ainsi leur objectif initial d'avoir été construit pour accueillir les personnes handicapées ou à mobilité réduite. Cette proposition de Méduane Habitat résulte probablement du fait que le bailleur social n'a pas répertorié ces maisons destinées au personnes précitées et ce, malgré plusieurs sensibilisations de notre part.

Notre avis étant demandé, je vous propose :

- 1/ d'attirer l'attention de Méduane Habitat sur la situation des 3 logements des groupes 177 et 209
- 2/ de demander à Méduane Habitat de retirer du plan de vente les 5 logements propriétés de la commune.
- 3/ de demander à Méduane Habitat de retirer du plan de vente les 14 logements des groupes 189 et 212 au motif qu'ils doivent être, en priorité, réservé aux personnes handicapées et à mobilité réduite
- 4/ d'accepter l'inscription des 25 autres logements dans le plan de vente

<p>Mme Baudoux : le logement ne peut pas être vendu en gardant le locataire dedans M. Lefort : non ce n'est pas autorisé M. Boul : on a un quota sur Argentré M. Lefort : non mais l'argent qui a été généré par la vente doit être réinvesti M. Besnier : une fois qu'une maison est vendue il faut en reconstruire dans combien de temps M. Lefort : ce n'est pas obligation sur le territoire</p>

M. thoraval : je souscris totalement à ton discours, mais par contre sur la Davière ça peut donner l'occasion aux personnes à mobilité réduite ou handicapées de devenir propriétaire

M. Lefort : on peut assortir cette clause à cette vente que si les logements sont vendus à des personnes qui répondent à ces critères on autorise cette vente. Il y a des personnes sur la commune qui ont besoin de ces logements et qui ne sont pas louées maintenant on connaît la raison.

M. Boul : le terrain est vendu moins cher, il n'y pas des clauses sur ces terrains

M. Lefort : il faut que logement ait été mis en location 10 ans.

M. Lefort : Est-ce que 'l'on redemande un investissement sur la commune, on peut demander un collectif sur le futur le lotissement d'Hauterives ou derrière la Davière

ADOpte A LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

Vote

Pour : 23

Contre : 0

Absentions : 0

Absent : 0

Objet : Rapport des décisions du Maire

Exposé de Christian Lefort

M. Le Maire informe le conseil municipal des renonciations à l'exercice du droit de préemption urbain qu'il a délivrées dans le cadre de ses délégations :

- Immeuble sur parcelle cadastrée AI0076 : 27 Hameau du Palis
- Immeuble sur parcelles cadastrées AA0278 et AA042 : Le Pavillon

Le conseil municipal a pris acte de ces décisions

Fin de l'ordre du jour à 22 h 00.

Nom - Prénom	Signature
BAUDAIN Béatrice	
BAUDOUX Stéphanie	
BEAUCHEF Alain	
BÉNARD Olivier	
BERNEZ Virginie	
BESNIER Noël	
BOUL Jérôme	
BOULIN Sophie	
BRISARD Laurent	Absent excusé (a donné procuration à Jérôme Boul)
CHARRAULT Karen	Absente excusée (a donné procuration à Florence Vautrain)
DROCOURT Michel	
FIANCETTE Odile	
LADURÉE-ROUSSEAU Jean-René	
LE BRECH Morgane	
LEFORT Christian	
LEGAY-LEROY Clarisse	Absente excusée (a donné procuration à Christian Lefort)
MÉNARDAIS Olivier	Absent excusé (a donné procuration à Alain Beauchef)
MOTTIER Steven	
RIVIÈRE Antoine	Absent excusé (a donné procuration à Michel Drocourt)
SABIN Sophie	
THORAVAL Laurent	
VAUTRAIN Florence	
VIAUD Marianne	

