

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2012

Etaient présents : MM. PLOT.MOREAU. Mme GILBERT.M.ETOURMY.Mme ROINARD.
M. ROUSSELET. Mme AUBERT. M.CERBELAUD. Mme COLLOT. M. DINALLE. Mme FOUQUENET.
MM. FROISSARD. GUILLET. LEGUE. Mme LEHAY. MM. PINIAU. PROUST. Mme THIBEAULT.

Excusés et représentés :

M. JEUNE un pouvoir remis à M. GUILLET

M. De PANAFIEU un pouvoir remis à M. PROUST

Mme RICHERT un pouvoir remis à Mme GILBERT (Mme Richert, retenue par ses obligations professionnelles, est arrivée en réunion à 21 h 10)

INTERCON INTERCONNEXION SIAEP CHOIX DU GEOMETRE ET GEOTECHNICIEN

La Commune de PRECIGNE réalise une opération pour renforcer l'alimentation en eau potable de la Commune par une canalisation diamètre 200 mm depuis le feeder diamètre 300 du SIAEP de la Martinière (lieu-dit « le Petit Launay » Commune de Louailles) jusqu'au réservoir de la Grenonnière (commune de PRECIGNE). Des études géotechniques et des levés topographiques doivent être réalisés ; plusieurs cabinets ont été consultés.

Après avoir pris connaissance des différentes propositions :

Levés topographiques :

Cabinet LOISEAU	3 396.21 € HT
Cabinet MAIORE VRIGNON	7 760.00 € HT
Cabinet DURET LANGEVIN	4 400.00 € HT

L'offre du cabinet LOISEAU étant conforme au cahier des charges et économiquement la plus intéressante, le Conseil Municipal, à l'unanimité, retient cette offre et autorise le Maire à signer le devis correspondant.

Etudes géotechniques :

FONDASOL	4 480 € HT
GINGER CEBTP	4 754 € HT
ARCADIS	6 330 € HT

L'offre de FONDASOL étant moins-disante, de plus le cabinet prévoyant 24 essais pressiométriques (contre 18 pour les 2 autres offres), Le Conseil Municipal, à l'unanimité, retient cette offre et autorise le Maire à signer le devis correspondant.

Les crédits sont inscrits au BP 2012 du service d'eau.

CONSTRUCTION BIBLIOTHEQUE CHOIX DU CABINET DE MAITRISE D'ŒUVRE

Une consultation a été lancée sur le portail « sarthe-marchespublics.fr »

le 4 juillet 2012 ; 2 cabinets d'architectes ont déposé une offre.

Après avoir pris connaissance des différentes offres :

Cabinet ARCHITRAV	13 760 € HT
Cabinet AMC	11 990 € HT

Selon les critères imposés, le Cabinet AMC apparaît comme le mieux disant.

A l'unanimité, le Conseil décide de confier la maîtrise d'œuvre de la bibliothèque au Cabinet AMC et autorise le Maire à signer le marché correspondant.

Les crédits sont inscrits au BP 2012.

ADHESION AU SIVAS Communes d'Epineu le Chevreuil et Viré en Champagne

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les communes d'Epineu-le-Chevreuil et de Viré-en-Champagne souhaitent instaurer la taxe de séjour sur leur territoire et en confier perception ainsi que la gestion au Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Sarthe (SIVAS). Elles sollicitent dès lors ce dernier pour l'intégrer. Le Comité syndical ayant validé leur demande, ses communes adhérentes doivent à présent donner leur accord.

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'accepter les demandes d'adhésion des communes d'Epineu-le-Chevreuil et de Viré-en-Champagne.

RAPPORT D'ACTIVITE 2011 SYNDICAT D'EAU DE BAZOUGES

Monsieur JEUNE, chargé de ce dossier étant absent, ce point est reporté.

SHEMA REGIONAL EOLIEN TERRESTRE

Le Conseil Municipal souhaitant connaître les raisons qui ont amené la région à cette décision, ne se prononce pas ce soir et demande un délai de réflexion.

Complément à l'adhésion au service du CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE

Vu les délibérations n°10/12/2012 et 11/13/2012 du 16/03/2012 du Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe,

Vu la note de présentation du CEP adressé aux collectivités par courrier et par courriel,

Vu la fiche de poste du CEP adressée par courriel,

Vu la convention de partenariat adressée par courriel,

Vu le formulaire adressé par la collectivité au Pays Vallée de la Sarthe en mars ou avril 2012, relatif à l'adhésion au CEP,

Vu la délibération relative à l'adhésion du CEP précédemment prise.

En réponse au besoin croissant d'accompagnement technique dans la gestion énergétique quotidienne du patrimoine des collectivités, les élus du Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe ont décidé de mettre en place un Conseil en Energie Partagé (CEP).

Le Conseil en Energie Partagé est un service qui consiste à mutualiser un thermicien entre plusieurs collectivités adhérentes, afin de les accompagner techniquement dans la gestion de l'énergie au quotidien.

Ses missions consistent à :

- réaliser le bilan énergétique de la collectivité et en déduire des préconisations d'améliorations pas ou peu coûteuses, ou d'études plus approfondies ;
- accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de ces préconisations, et dans la réalisation des travaux suite aux audits énergétiques ;
- accompagner la collectivité dans ses nouveaux projets en lien avec la maîtrise de l'énergie.

Une convention de partenariat a été proposée afin d'encadrer l'organisation du service comme le partenariat entre le Pays et les communes, identifier les engagements respectifs des différentes parties et définir le montant de la participation financière de chaque collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise le Maire à signer la convention de partenariat avec le Syndicat Mixte du Pays Vallée de la Sarthe. La commune s'engage dans le cadre de cette convention à verser une subvention, dont le montant prévisionnel est indiqué en annexe, au Pays Vallée de la Sarthe, comme participation à la réalisation du Conseil en Energie Partagé.

Le montant prévisionnel de cette subvention pourra augmenter en fonction du montant de la subvention LEADER.

PRESTATION DE BROYAGE DE BRANCHAGE (groupement de commandes)

désignation de 2 membres

Par délibération du 27.07.2012, le Conseil Municipal a autorisé Le Maire à signer la convention à intervenir pour adhérer au groupement de commande portant sur la prestation de broyage de branchages. Une commission pour procéder l'analyse des offres doit être constituée avec des représentants de chaque commune adhérente (un titulaire et un suppléant).

Les membres suivants sont désignés :

Monsieur PINIAU Yves titulaire

Monsieur FROISSARD suppléant.

STATIONS VERTES DE VACANCES : résiliation de l'adhésion

Notre Commune ne répondant plus aux différents critères exigés pour rester adhérente à la fédération des stations vertes de vacances,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de résilier son adhésion à compter du 1^{er} janvier 2013.

HEURES COMPLEMENTAIRES Madame GAUDRE Béatrice

Depuis la rentrée scolaire de septembre 2012, les effectifs des écoles maternelles étant en hausse, il est nécessaire de prévoir l'aide d'un agent municipal au moment du repas et de la sieste pour les plus petits. Madame GAUDRE Béatrice, adjoint technique à temps non complet assure cette aide ; les heures effectuées par Mme GAUDRE Béatrice seront rémunérées sous forme d'heures complémentaires.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à régler ces heures et vote les crédits correspondants

DELIBERATION MODIFICATIVE DE CREDITS BUDGETAIRES

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, vote les modifications de crédits budgétaires suivantes :

INVESTISSEMENT DEPENSES	Article 2188 (opération 100008) achat de tapis de judo	1 500 €
INVESTISSEMENT RECETTES	Article 021 Virement de la section de fonctionnement	1 500 €
FONCTIONNEMENT DEPENSES	Article 6558 Autres contributions obligatoires (salaire aide maternelle école privée)	+ 40 000 €
	Article 6574 Subvention de droit privé salaire aide maternelle école privée classe de mer école privée	- 40 000 € 3 000 €
	Article 6226 Honoraires	+ 5 000
	Article 023 Virement à la section d'investissement	+ 1 500 €
	Article 022 Dépenses imprévues	- 9 500 €

SUBVENTION CLASSE DE MER ECOLE SAINT JOSEPH SAINT JEAN

Après avoir pris connaissance de la demande de subvention formulée par Monsieur le Directeur de l'école Saint Joseph Saint Jean, concernant le séjour en classe de mer de l'ensemble des enfants de l'école, au printemps 2013, soit 108 élèves,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accorder une subvention forfaitaire de 3 000 € et vote les crédits par délibération modificative à l'article 6574.

CONVENTION PASSAGE ALIMENTATION ELECTRIQUE LOTISSEMENT DES LOGES

Le Conseil Municipal autorise le Maire à signer la convention, entre ERDF et la COMMUNE DE PRECIGNE, relative au passage d'une ligne électrique souterraine sur la parcelle cadastrée E 977 appartenant à la Commune, destinée à l'alimentation électrique du lotissement des Loges.

ACTUALISATION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Afin d'actualiser le plan de zonage d'assainissement de la Commune, une étude doit être faite par un cabinet spécialisé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à faire réaliser cette étude.

ACQUISITION DE 13 LOTS DANS LE LOTISSEMENT « LES LOGES »

(M. GUILLET Laurent s'est retiré)

Il est rappelé qu'aux termes d'une délibération du 27 juillet 2012, le Conseil Municipal a accepté le principe d'une opération de construction de 10 logements locatifs correspondant à la typologie suivante : PLUS : 2 logements de type 2, 3 logements de type 3, 2 de logements de type 4 – PLAI : 1 logement de type 2 et 2 logements de type 3. L'opération comportera en sus 3 logements en accession. Pour ce faire, il est indispensable que la Commune acquière 13 lots dans le lotissement les loges, aménagé par la SARL Champagne, moyennant le prix de 38 € le mètre carré pour une superficie totale de 4146 m2.

L'accord a été donné par le Conseil à condition que soient obtenues les aides de la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe et du Conseil Général de la Sarthe et que soit favorable l'avis de France Domaine.

Depuis, les aides ont été confirmées et a été obtenu le visa de France Domaine.

Le Conseil, à l'unanimité, décide l'acquisition des 13 lots moyennant le prix de 157 548 €, payable comptant, auquel s'ajouteront les frais d'acte et autorise le Maire à déposer les dossiers de demande de subvention, à réaliser l'acquisition aux conditions ci-dessus, à signer l'acte notarié, à payer les prix et frais et vote les crédits budgétaires.

VENTE DE TERRAINS A LA MANCELLE D'HABITATION

(M. GUILLET Laurent s'est retiré)

La Commune a décidé d'acquérir 13 lots dans le lotissement « les Loges » pour la construction de logements sociaux.

La réalisation a lieu moyennant le prix de 157 548 €, calculé sur la base de 38 € le m2, pour une superficie de 4146 m2.

Les terrains seront immédiatement revendus à la Mancelle d'Habitation ; cette façon de faire permettra à celle-ci de bénéficier d'aides indispensables à la réalisation du projet.

Les conditions financières de l'ensemble de l'opération seront les suivantes :

- acquisition par la Commune au prix de 38 € le mètre carré correspondant au prix de revient pour l'aménageur établi comme suit :

surface cessible : 14 078 m2

achat du terrain et frais d'occupation

travaux et maîtrise d'œuvre

honoraires de gestion

frais financiers

TVA sur marge

125 600 €

310 000 €

25 000 €

30 000 €

41 613 €

total

531 613 €

=====

(chiffres communiqués par l'aménageur)

- surface acquise par la Commune : 4146 m2	
prix 38 € X 4146 m2	157 548.00 € TTC
- frais d'acte notarié estimé à	3 300.00 €
- coût du raccordement aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'eaux pluviales par la Commune pour l'ensemble du lotissement (29 lots)	
27 975 €, soit pour 13 lots	12 54000 €

	173 388.00 € TTC

soit pour un mètre carré 173 388 € : 4196 m2 = 41.32 €

- aides financières

* par la Communauté de Communes de Sablé-sur-Sarthe pour 10 logements
édifiés sur une superficie totale de 3039 m2

(41.32 € X 3039 m2 = 125 571.48 €) X 20%

25 114.29 €

* par le Conseil Général, sur prix de revient, hors coût du foncier et des
honoraires : 394 153 € : 14078 m2 = 28 € le m2

superficie des lots sur lesquels seront édifiés les logements PLAI

= environ 900 m2

(28 € X 900 m2 = 25 200 €) X 40%

10 080.00 €

total des aides

35 194.29 €

La Commune devenue propriétaire vendra les 13 lots à la Mancelle d'habitation
sur la base de 30 € le m2 , prix maximum que celle-ci peut supporter pour mener
à bien cet investissement à caractère social.

Prix de vente : 30 € X 4146 m2

124 380.00 €

Récapitulation

Prix d'achat par la Commune

157 548.00 €

Frais d'acquisition

3 300.00 €

Aides financements

160 848.00 €

35 194.29 €

Prix de vente à la Mancelle d'Habitation

125 653.71 €

124 380.00 €

Reste à la charge de la Commune

1 273.71 €

observation : France Domaine a évalué les lots vendus à la Mancelle d'Habitation
38 € le m2 ; le prix de vente de 30 € le m2 est justifié par le bilan financier exposé
ci-dessus.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le Maire à vendre à la Mancelle d'Habitation les 13 lots
moyennant le prix de 30 € le m2 payable comptant, à signer l'acte notarié et à recevoir le prix de vente
qui sera inscrit au budget.

DELIBERATION MODIFICATIVE DE CREDITS BUDGETAIRES (opérations foncières)

Le Conseil Municipal vote les modifications de crédits budgétaires suivantes :

(M. GUILLET Laurent s'est retiré)

INVESTISSEMENT DEPENSES	Article 2111 Acquisitions foncières	160 848 €
INVESTISSEMENT RECETTES	Article 024 Produits de cessions d'immobilisation	124 380 €
	Article 13251 Subvention groupements Collectivités	25 114 €
	Article 1323 Subvention du Département	10 080 €
	Article 021 Virement de la section fonctionnement	1 274 €
FONCTIONNEMENT DEPENSES	Article 022 Dépenses imprévues	- 1 274 €
	Article 023 Virement à la section d'investissement	1 274 €

ADHESION A LMTV (Le Mans télévision : diffusion sur la Sarthe et communes limitrophes)

Le Conseil Municipal donne son accord ; la commission adéquate devra faire des propositions concrètes sur les sujets à diffuser sur leur antenne.

CONSTRUCTION MAISON MEDICALE

Le projet devant être revu, ce point fera l'objet d'un conseil municipal prévu le 1^{er} octobre.

DATES REUNIONS CONSEIL MUNICIPAL

Lundi 1^{er} octobre 2012 à 20 h 15

Vendredi 19 octobre 2012 à 20 h 15

Vendredi 30 novembre 2012 à 20 h 15

Vendredi 14 décembre 2012 à 20 h 15S