

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

du 13 juillet 2021

L'an **deux mil vingt et un**, le **treize juillet** à dix-huit heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 8 juillet 2021, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Danièle MARY, Maire.

Etaient présents : Mme Danièle MARY, M. Jean-Fred CROUZILLARD, M. Alain GROSPIRON, Mme Christine LA LOUZE, Mme Martine BOULAY, M. Mickaël PFEUFFER, M. Michel MARY, Mme Frédérique PAGA-GUERRA, Mme Isabelle AMATO, Mme Pauline RENOUE et Mme Sandrine POITRIMOL.

Absents excusés : M. Thomas JOUBERT (Pouvoir à Jean-Fred CROUZILLARD), M. Kévin FOUQUET, M. Philippe ROUSSEL (pouvoir à Mme Danièle MARY), Mme Patricia GUÉRIN.

Secrétaire de séance : M. Alain GROSPIRON.

Ordre du jour :

- ✚ Approbation du compte-rendu du 28 juin 2021,
- ✚ Droit de préemption urbain : déclaration d'intention d'aliéner parcelles D n° 32, 33, 279 – décision à prendre,
- ✚ Convention relative au remboursement des repas pris par les enfants et les encadrants dans le cadre des accueils de loisirs du mercredi,
- ✚ Création de numéros de voirie supplémentaires,
- ✚ Création d'un emploi à temps non complet au 1^{er} septembre 2021,
- ✚ Informations et questions diverses.

1- Approbation du compte rendu du 28 juin 2021 :

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2- Droit de préemption urbain : déclaration d'intention d'aliéner parcelles D n° 32, 33, 279 – décision à prendre :

Acquisition des biens cadastrés section D numéros 32 – 33 et 279 par voie de préemption.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que la SELARL LEVEQUE et ASSOCIES a fait parvenir en mairie le 25 juin 2021 une déclaration d'intention d'aliéner concernant les biens cadastrés section D numéros 32 -33 et 279 appartenant à Mme Solange HAMEAU. Cette déclaration a été enregistrée le jour de sa réception sous le numéro 061 394 2021 DIA 005.

Au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 janvier 2014, (mis à jour le 3 mai 2016 puis ayant fait l'objet de la modification simplifiée n° 1 du 19 juin 2016), les parcelles D n° 32 et 33 sont classées en zone UA et la parcelle 279 en zone 1 AU.

Dans le rapport de présentation du PLU, il est précisé que *dans les zones IAU, seules sont autorisées les opérations groupées à condition qu'elles respectent les Orientations d'Aménagement et de Programmation et que l'aménageur prenne en charge la viabilité interne de l'opération. Elles peuvent se réaliser sous forme de lotissement (vente de terrains à bâtir) ou de groupe d'habitation (vente de terrains bâtis). Dans le cas d'un lotissement, il y a trois solutions :*

- soit la commune propose elle-même des terrains à bâtir,*
- soit un lotisseur professionnel achète, viabilise et vend les terrains,*
- soit encore, les travaux sont réalisés par le propriétaire des terrains.*

La zone 1 AU qui n'est constituée que de la parcelle D 279, située au sud de la mairie, se situe sur un terrain qui ne présente pas une qualité agronomique des terres exceptionnelles et est idéalement placée pour permettre de nouvelles constructions qui pourraient accueillir par exemple des personnes âgées.

Dans le rapport 2 bis Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, les potentiels à exploiter sont :

- Bonne desserte par le réseau d'adduction d'eau potable et par le réseau d'assainissement.
- Zone accolée au bourg ancien. Accès automobile par la Rue du Clos. Proximité immédiate des commerces, services et équipements.
- Possibilité de liaison avec l'impasse Saint Nicolas.
- Terrain non exploité par l'agriculture. Terrain enclavé dans le bourg.
- Pas de milieu naturel patrimonial sur la parcelle.
- Protection de la zone par rapport aux vents d'Ouest par l'école et l'ancien bâtiment de Presti-services devenu propriété communale Espace Raymond et Claude Bru.
- La parcelle a une forme facilitant l'orientation Nord-Sud des maisons.

La cession de ces biens y compris les propriétés bâties sises sur la parcelle D 33 est consentie pour un montant de 156 000 € dont 16 000 € de réserve du droit d'usage et d'habitation par le vendeur et en ce non compris les frais notariés, le tout à la charge exclusive de l'acquéreur.

Le droit d'usage et d'habitation sur la résidence principale du VENDEUR concerne uniquement le bâtiment à gauche sur la parcelle n° 33 et est estimé à 16 000 €.

Mme le Maire précise que vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions ... poursuivies par les collectivités publiques, il n'est pas nécessaire de solliciter l'avis du service France Domaines, la présente acquisition étant inférieure à 180 000 €. Renseignements pris, les frais seraient de l'ordre de 3100 € compte tenu de l'exonération de toute perception au profit du Trésor prévue par l'article 1042 du CGI.

Enfin Madame le Maire précise que par un courrier du 9 mai 2016, elle avait informé le notaire (Me Lévêque) de l'intérêt que portait la commune vis-à-vis de ce terrain.

Mme le maire invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur l'opportunité d'acquérir par voie de préemption les parcelles D N° 32 – 33 et 279.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes des Collines du Perche Normand déléguant à la commune de Saint Germain de la Coudre l'utilisation du DPU pour les zones urbaines à l'exception des zones Uz (vocation économique),

VU la déclaration d'aliéner enregistrée en mairie sous le numéro 061 394 2021 DIA 005, reçue le 25 juin 2021, adressée par la SELARL LEVEQUE ET ASSOCIES, notaire à 72 LA FERTE-BERNARD, en vue de la cession moyennant le prix de 156 000 € (dont 140 000 € payés comptant et 16 000 € de réserve de droit d'usage et d'habitation par le vendeur), d'une propriété sise à Saint Germain de la Coudre 6 Place Saint Nicolas pour l'habitation et rue du Clos pour le Terrain, cadastrée section D n° 32 - 33 et 279, d'une superficie totale de 7505 m2, appartenant à Mme Solange Hameau,

Considérant que cette acquisition est indispensable dans le cadre du développement de la commune et notamment pour satisfaire aux besoins de construire des logements adaptés aux besoins des personnes âgées ne pouvant continuer à vivre sur la commune dans leurs logements inadaptés,

Décide :

Article 1^{er} : L'acquisition par voie de préemption des biens situés 6 Place Saint Nicolas pour l'habitation et rue du Clos pour le Terrain, cadastrés section D n° 32 33 et 279, d'une superficie totale de 7505 m2, appartenant à Mme Solange Hameau.

Article 2 : L'acquisition se fera au prix global de 156 000 € (dont 140 000 € payés comptant et 16 000 € de réserve de droit d'usage et d'habitation par le vendeur).

Article 3 : L'acte notarié sera établi en l'étude de Me LEVEQUE ET ASSOCIES, notaires à La Ferté Bernard. Me Lambert, notaire à Val-au-Perche assistera la commune de Saint-Germain-de-la-Coudre.

Article 4 : La commune de Saint-Germain-de-la-Coudre s'engage à inscrire la dépense au budget communal 2021 via une décision modificative budgétaire qui interviendra lors du prochain conseil municipal.

Article 5 : La commune de Saint-Germain-de-la-Coudre sollicite l'exonération de toute perception au profit du Trésor comme prévue à l'article 1042 du CGI.

Article 6 : Le Maire ou son représentant, en cas d'indisponibilité, est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cette acquisition.

Présents : 11	Votants : 11 + 2 P	Pour : 13	Contre : 0	Abstention : 0
----------------------	---------------------------	------------------	-------------------	-----------------------

3- Convention relative au remboursement des repas pris par les enfants et les encadrants dans le cadre des accueils de loisirs du mercredi :

Le Maire rappelle que la Communauté de Communes du Perche Normand organise des accueils de loisirs le mercredi en période scolaire sur le site de l'école des Cormiers à Saint-Germain-de-la-Coudre. Toutefois, la commune assure la fourniture des repas aux enfants et aux encadrants qui déjeunent au restaurant scolaire géré par la commune. Il convient donc que le coût de ces repas soit facturé à la Communauté de Communes.

Avis favorable du Conseil Municipal qui autorise le Maire à signer la convention à intervenir.

Présents : 11	Votants : 11 + 2 P	Pour : 13	Contre : 0	Abstention : 0
----------------------	---------------------------	------------------	-------------------	-----------------------

4- Création de numéros de voirie supplémentaires :

Pour compléter la signalétique existante sur la commune, il est nécessaire d'attribuer de nouveaux numéros de voirie

- Place Pierre Veau : 2 et 2 bis
- Rue du Clos : 6 Ter -10 bis
- Route de Bellou : 1 bis avec désignation individuelle de chacun des cinq futurs logements : Les bergeronnettes – Les hirondelles – Les mésanges – Les pinsons - Les rouges-gorges.

Avis favorable unanime.

Présents : 11	Votants : 11 + 2 P	Pour : 13	Contre : 0	Abstention : 0
----------------------	---------------------------	------------------	-------------------	-----------------------

5- Création d'un emploi à temps non complet au 1^{er} septembre 2021 :

Le Maire expose que depuis le transfert de la compétence scolaire à la Communauté de Communes, il a été nécessaire pour compléter l'équipe technique d'engager un agent durant les périodes scolaires. Le renouvellement régulier de contrats à durée déterminée confirme le besoin de créer un emploi d'Adjoint Technique Territorial à temps non complet, durée hebdomadaire 14h (annualisée). Mme le Maire propose donc de créer cet emploi à compter du 1^{er} septembre 2021.

Avis favorable unanime.

Présents : 11	Votants : 11+ 2 P	Pour : 13	Contre : 0	Abstention : 0
----------------------	--------------------------	------------------	-------------------	-----------------------

6- Informations et questions diverses :

Le Maire présente la proposition émanant de la mairie de Bellême de participer aux frais de cantine des enfants de la commune de Saint Germain de la Coudre, scolarisés en école maternelle privée ou publique à Bellême.

Le Conseil Municipal,

Considérant que tous les enfants domiciliés sur le territoire de la commune peuvent être accueillis à l'école des Cormiers, qu'un service de restauration est également existant sur la commune, refuse d'adhérer à la convention de participation financière proposée par la ville de Bellême.

Tour de table : pas d'observation

La séance est levée à 19 h 25.

*Vu pour être affiché le 19 juillet 2021.
Conformément au Code Général des
Collectivités Territoriales.
Le Maire,*

Danièle MARY