

Conseil Municipal du 2 FEVRIER 2021 COMPTE-RENDU

Date de convocation : 28 Janvier 2021
Date d'affichage : 9 Février 2021
Nombre de conseillers en exercice : 23

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN
Le 2 Février à 20h00,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué,
S'est réuni à la Salle A. DELHALLE en séance
Ordinaire sous la présidence de
Monsieur Anthony TRIFAUT, Maire

Présents : Yvette BULOUP, Annick CHARTRAIN, Philippe CHARPENTIER Philippe COUDRAY, Christiane COULON, Annie DARAUULT, Didier DREUX, Marie-Line FOUCHER, Stéphane FOUQUET, Emmanuel GOMBOURG, Léa GUYON, Gilles LEDOUX, Milène LEPROUST, Mélanie MACE, Laurent MAILLARD, Christian MAUCOURT, Emilie PERDEREAU, Gaëtan RENAULT, Jonathan REYT, Olivier RODAIS, Anthony TRIFAUT.

Vote par procuration : Philippe PLECIS donne pouvoir à Gilles LEDOUX, Chloé ROGARD donne pouvoir à Milène LEPROUST.

Absents non représentés : néant.

Renouvellement de la convention avec la fourrière de la ville du Mans

L'article L. 211-24 du code rural et de la pêche maritime prévoit que chaque commune doit disposer « soit d'une fourrière communale apte à l'accueil et à la garde des chiens et chats trouvés errants ou en état de divagation (...) soit du service d'une fourrière établie sur le territoire d'une autre commune, avec l'accord de cette commune »

Depuis plusieurs années, la Commune de Montfort-le-Gesnois bénéficie des services de la fourrière animale de la ville du Mans, en contrepartie d'une participation financière (voir grille tarifaire et convention jointe en annexe).

Considérant l'échéance de la convention de fourrière, il y a lieu de procéder à la signature d'une nouvelle convention, qui prendra effet au 1er janvier 2021.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la ville du Mans.

Adopté à l'unanimité

Résiliation anticipée d'un bail emphytéotique

Un bail emphytéotique a été signé le 11 décembre 1991 entre la commune de Montfort-le-Gesnois et Sarthe Habitat pour la mise à disposition d'un immeuble situé avenue de la Libération à Montfort-le-Gesnois contre une redevance annuelle d'un franc symbolique, pour une durée de 65 ans à compter du 1^{er} juillet 1991. Le bail emphytéotique devait prendre fin le 1^{er} juillet 2056.

Entre 1991 et 2019, les 4 logements et l'espace commun étaient loués au Centre Social de Montfort-le-Gesnois. En 2019, le Centre Social ne disposant plus d'aide du FSL, a manifesté son

souhait de résilier la convention de location. Cette dernière a été résiliée le 31 juillet 2019. Aussi, Sarthe Habitat a repris à son compte la gestion de ces 4 logements. A l'été 2019, Sarthe Habitat et la commune de Montfort-le-Gesnois se sont mis d'accord pour mettre fin de façon anticipée au bail emphytéotique, considérant que les conditions prescrites dans ce bail n'étaient plus réunies. A ce jour, sur les 4 logements, seul un logement reste occupé.

Aussi, au regard de l'avis du Service du Domaine rendu le 22 décembre 2020, le bail emphytéotique serait résilié selon les conditions suivantes :

- La parcelle concernée par ce bail est cadastrée 206 Section AC n°287 pour 70 m²,
- La commune de Montfort-Le-Gesnois devra prendre les biens immobiliers objets de la résiliation de bail dans l'état dans lequel ils seront au jour d'effet de cette résiliation, et ce tant d'un point de vue physique ou technique qu'administratif ou fiscal, sans aucun recours contre Sarthe Habitat qui ne pourra nullement être inquiété à ces sujets.
- La résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de la commune de Montfort-le-Gesnois, ni de Sarthe Habitat,
- Un acte notarié sera rédigé par Me Pierre-Alexis De Chasteigner pour procéder à la résiliation de ce bail emphytéotique,
- Les frais inhérents à la présente résiliation de bail seront à la charge de SARTHE HABITAT.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique conclu avec Sarthe Habitat.

Adopté à l'unanimité

Demandes de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR)

Considérant que les dossiers de demandes de DETR doivent contenir une délibération du conseil municipal adoptant l'opération éligible à la DETR et arrêtant les modalités de financement ;

Considérant que le nombre de dossiers par collectivité est fixé à trois, classés par ordre de priorité ;

Considérant que la priorité sera accordée aux projets prêts à démarrer en 2021 ;

Considérant que les projets suivants pourraient être éligibles à la DETR:

1. Réhabilitation de la piste d'athlétisme en piste synthétique homologuée
2. Mise aux normes de la cour de récréation de l'école des tilleuls (consécutif aux travaux de sécurisation et d'accessibilité)
3. Mise en accessibilité du cabinet médical
4. Travaux complémentaires de voiries induites par la mise aux normes des réseaux

Il est demandé au conseil municipal :

- **d'autoriser Monsieur le Maire à déposer une demande de DETR pour les projets indiqués ci-dessus,**
- **d'attester de l'inscription du projet au budget de l'année en cours,**
- **d'attester de la compétence de la collectivité à réaliser ses travaux**

Adopté à la majorité

Convention de location d'une partie de la parcelle communale cadastrée SECTION 206 AP 44, située chemin du Pavillon commune de Montfort-le-Gesnois

La commune de Montfort-le-Gesnois est propriétaire d'une parcelle de 100 m² où est installé depuis des années un pylône de Télécommunication. Cette mise à disposition du terrain est à ce jour réglementée avec un Bail pour un loyer réévalué annuellement à 3750 euros. (Avec TDF)

Au regard de la position de notre pylône, plusieurs sociétés ont sollicité M le Maire afin de reprendre le bail en cours et expirant en 2027. Après analyse et rencontre avec des entreprises, deux possibilités s'offrent à nous ce jour :

Loyer à date	3750 euros	Date échéance bail	20/07/2027																																		
Nouvelle proposition TDF	6500 euros	Proposition échéance	20/07/2042																																		
Proposition loyer VALLOCIME	8500 euros	Proposition échéance	20/07/2039																																		
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039															
			Prproposition TDF																																		
Indexation TDF		1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%	1,80%		
Loyer TDF	3750	6500	6617	6736	6857	6981	7106	7234	7365	7497	7632	7769	7909	8052	8197	8344	8494	8647	8803	8961																	
Loyer TDF cumulé		6500	13117	19853	26710	33691	40798	48032	55397	62894	70526	78295	86205	94256	102453	110797	119291	127939	136742	145703																	
			Proposition VALLOCIME																																		
indexation vallocime		0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%			
Prime		500	500	500	500	500	500																														
Avance et récupération		24500							-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500	-2500																	
Loyer Bail									8500	8543	8585	8628	8671	8715	8758	8802	8846	8890	8935	8979	9024																
Loyer Vallocime année		28818	4386	4456	4527	4600	4674	6000	6043	6085	6128	6171	6215	6258	6302	6346	6390	6435	6479	6524																	
Loyer Vallocime cumulé	3750	32528	36954	41410	45937	50537	55211	61211	67253	73338	79467	85638	91853	98111	104413	110759	117149	123584	132563	141587																	

La société VALLOCIME propose la revalorisation suivante qui peut nous permettre, sans délai, de bénéficier de crédits complémentaires pour votre commune :

- Versement d'une réservation annuelle de **500 €** de 2020 à 2027 (période durant laquelle la commune conserve naturellement le montant du bail versé par le locataire actuel)
- Versement d'une première **avance de 24 000 €**, dès la signature du contrat entre votre commune et Vallocîme, et qui sera récupérée par 1/12^e chaque année **à partir de 2027**
- Fixation d'un loyer annuel à compter de 2027 et sur 12 ans (renouvelable) à **8 000 €**, indexé (soit un montant versé de 6 000 € une fois déduit le remboursement de l'avance ci-dessus mentionnée)

La société TDF, locataire actuelle, propose de revaloriser le montant du loyer actuel à 6 500 euros avec une indexation de revalorisation à 1,8 % sur la durée du contrat.

Il est demandé au conseil municipal, après analyse, de retenir la proposition de TDF comme suit :

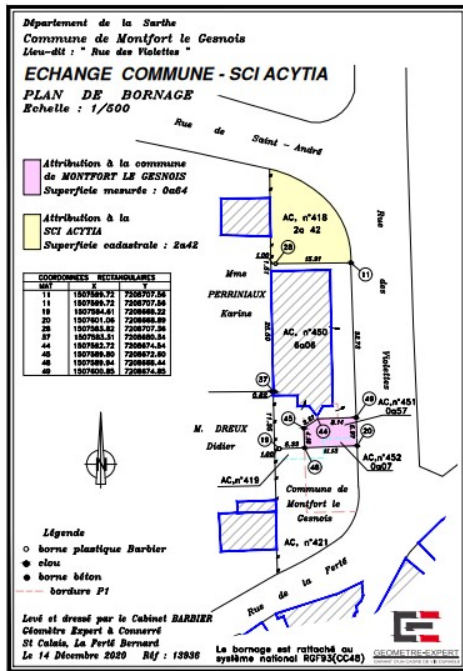
- ACCEPTER la signature d'un avenant au bail avec une reconduction sur 15 ans
- DECIDER de donner en location pour une durée de 15 ans à effet du **22/07/2027**, tacitement reconductible, à la société TDF, l'emplacement de **100 m²** sur la parcelle cadastrée **SECTION 206 AP 44**, située **chemin du Pavillon, à Montfort le Gesnois**
- ACCEPTER un loyer annuel de **6500 €** (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujetti), avec une indexation fixe annuelle de + 1,8 %
- AUTORISER Le Maire à signer la convention de location à intervenir avec TDF et tous documents se rapportant à ce bail

Adopté à l'unanimité

Vente de terrains propriété de la commune

La commune de Montfort-le-Gesnois est propriétaire de terrain sur la commune depuis plusieurs années. Certains d'entre eux ne peuvent bénéficier de projets d'aménagements au titre de la commune. Afin de pouvoir procéder à la vente de certains d'entre eux, M le Maire sollicite l'avis du conseil Municipal pour la signature de cession de 3 d'entre eux

- **Terrain rue des violettes pour entreprise FOUQUERAY**



La commune est propriétaire de la parcelle cadastrée AC n° 418 située angle rue des violettes/rue St André ainsi que de la parcelle cadastrée AC n°421 aménagée en parking rue des violettes. M FOUQUERAY (SCI ACYTIA) est également propriétaire des parcelles cadastrées AC n°451 et AC n°452 du parking rue des violettes.

Afin de permettre un meilleur aménagement du parking public mais aussi offrir la possibilité à l'entreprise FOUQUERAY d'aménager un espace de travail extérieur, il est demandé de procéder à la signature d'un acte de cession comme suit :

Transaction :

Cession à la commune de la parcelle AC 451 d'une contenance de 00a57 et la parcelle AC 452 d'une contenance de 00a07 au profit de la SCI ACYTIA :

•64m2 x 41euros/m2 = 2624 euros

Cession à la SCI ACYTIA de la parcelle AC 418 d'une contenance 02a42 au profit de la Commune.
•242 m2 x 10 euros/m2 = 2420 euros (Le prix au m2 a été réactualisé au regard des prix pratiqués dans le cadre du développement économique de la commune)

Le montant de cette transaction s'élève donc à 204 euros reste à charge pour la commune.

Les frais de bornage s'élevant à 696 euros seront pris en charge par la commune.

Les frais de notaire seront pris en charge par la SCI ACYTIA.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente

Adopté à l'unanimité

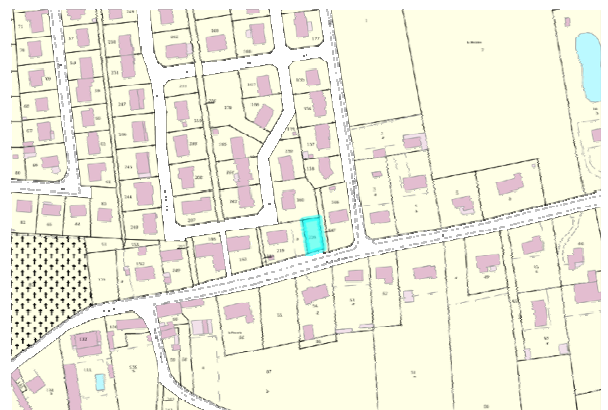
- **Terrain lotissement de la Montrivière**

Parcelle 000 AD 220

Superficie : 258.m2

Proposition d'acquisition à 16 euros le m2 avec frais de notaire pris en charge par l'acquéreur.

Compte tenu de l'emplacement de cette parcelle, et de l'impossibilité de l'aménager en espace commun par la municipalité, il est proposé d'accepter la proposition de vente ci-dessus.



La commune vend la parcelle cadastrée 000AD220 d'une superficie de 258 m² pour un montant de 4128 euros. Les frais de notaire seront pris en charge par l'acquéreur.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente

Adopté à l'unanimité

Mise en place numérotation métrique sur la commune

L'amélioration des services rendus aux citoyens de Montfort-le-Gesnois reste une de nos priorités. A cet effet, une action de numérotation métrique a été programmée sur notre commune dans un premier temps dans les zones rurales. Des agents communaux ont procédé à une première phase de terrain pour élaborer la numérotation métrique des habitations. Suite à cette première analyse, il est apparu que le travail est plus conséquent que prévu et que la ressource interne ne peut satisfaire la mise en place totale de cette numérotation métrique.

Suite à une phase de pré diagnostic effectuée sur notre commune, nous avons à ce jour, 177 points non adressés sur 1500 et 104 anomalies d'adresses. Notre numérotation est non conforme à 53.3%. Ces chiffres montrent aussi l'importance du travail à réaliser.

La Poste propose de nous accompagner dans cette démarche de mise en place de numérotation métrique en assistant la commune comme suit :

- Mise en place d'un audit avec rapport technique
- Mise en place de l'adressage sur le terrain. L'adressage consiste à mettre à jour l'ensemble de la base adresse de la commune
- Proposition de dénomination de voies si nécessaires
- Transmission des informations au fichier national de l'adresse
- Accompagnement à la communication citoyenne

Le coût de la prestation s'élève à 6300 euros.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à cette prestation.

Adopté à l'unanimité

Attribution de bons d'achats au personnel communal

Compte tenu du contexte sanitaire, il n'a pas été possible de réunir le personnel pour la traditionnelle cérémonie des vœux. Aussi, afin de porter attention au personnel, il a été distribué des bons d'achats d'une valeur de 80 € à faire valoir dans les commerces locaux. Afin de pouvoir payer directement les commerçants, les services du Trésor Public indique qu'une délibération est nécessaire.

Il est demandé au conseil municipal d'accepter la prise en charge de ses bons de manière exceptionnel sur l'imputation 6257 Réceptions conformément à la demande du Trésor Public.

Adopté à l'unanimité