

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE SAINT-POIX

-=-=-=-

Séance du 30 janvier 2017

-=-=-=-

Nombre de membres en exercice :	11	Date de la convocation :	24 janvier 2017
Nombre de membres présents :	7	Date de l'affichage :	24 janvier 2017

L'an deux mil dix-sept, le trente janvier, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Mme BENÂTRE, Maire.

Etaient présents : Mme BENÂTRE Simone, Maire, M. GÉGU Christel, Adjoint, M. LEMERCIER Jérôme, M. BEUCHER Clément, M. LOINSARD Loïc, M. COUSIN Cyril et M. GARNIER Jérôme

Absents excusés : M. LEMARIÉ Jean-Pierre et Mme ROSSIGNOL Béatrice

Absents : Mme MAUGAN Laëtitia et M. RICHARD David,

Secrétaire de séance : M. LEMERCIER Jérôme

Réhabilitation et extension de la salle des fêtes

➤ **Marché public de maîtrise d'œuvre : avenant n°1**

M. Christel GÉGU signale qu'en raison des adaptations de programme demandées et du projet d'intégration des panneaux photovoltaïques, les honoraires de maîtrise d'œuvre passent de 30 345 € HT à 36 805 € HT (hors prestations à caractère mobilier). M. GÉGU souhaiterait sortir le coût d'installation des panneaux photovoltaïques du projet pour réduire d'autant les honoraires de l'architecte. La question est reportée à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

➤ **Devis de Mayenne Energies Nouvelles**

Le devis s'élève à 1 080 € TTC, il s'agit de l'étude technico-économique du potentiel solaire de la salle des fêtes, de la cantine, de la mairie et de la bibliothèque.

M. Christel GÉGU présente succinctement les résultats de l'étude de la société M.E.N. :

Les données de consommation retenues pour l'étude sont les suivantes :

Groupe salle + cuisine cantine (1 compteur électrique – 36 kVA)

- Salle polyvalente : 45 week-end par an (actuellement 1 week-end sur 3) / 1 soir par semaine (sauf l'été) / Chauffage à base électrique, sur 6 mois d'hiver

- Cantine : 4 jours par semaine en période scolaire / Chauffage à base électrique (mixte caloporteurs et « grille-pains »)

Groupe mairie + médiathèque (1 compteur électrique – 12 kVA)

- Mairie : fermée le mercredi / 9h-17h30 les 4 autres jours

- Bibliothèque : les jeudis 14h-18h / 1 fois par semaine 10h30-12h00 / Chauffage électrique

Recommandation : au vu des niveaux de consommation et d'abonnement, il faudrait relier électriquement les deux groupes de bâtiment et les regrouper sur le contrat de la salle polyvalente ce qui permettrait d'économiser un abonnement et de bénéficier du meilleur tarif d'achat. Effet secondaire bénéfique : les 4 bâtiments pourront se répartir naturellement la

production in-situ d'électricité photovoltaïque.

Trois configurations évaluées :

- **Configuration 1** : Installation de 20kWc sur le rampant sud de la cuisine de la cantine
Surface de l'installation : 110 m²
Hypothèse d'inflation du coût de l'électricité à 3.5% par an.

Estimation effectuée selon les hypothèses et enveloppes budgétaires suivantes :

- * Taux d'autoconsommation : 56%
- * Total investissement : 46 430 € HT (Install. solaire, raccordement, désamiantage, bac acier)
- * Frais d'entretien, assurance

Balance économique sur 20 ans :

- * Coût de revient moyen de la production : 11.78 c€HT/kWh
- * Valorisation moyenne de la production : 15.78 c€/kWh
- * Gain cumulé la 20ème année : 87 k€ (resp. 97 k€)
- * Bénéfices nets cumulés la 20ème année : 34 k€
- * Temps de retour sur investissement NET : 12 ans
- * Rentabilité annuelle moyenne 3.6% (resp. 4.7%)

- **Configuration 2** : Installation de 30kWc sur les rampants est et ouest de la salle polyvalente
Surface de l'installation : 170 m².

Estimation effectuée selon les hypothèses et enveloppes budgétaires suivantes :

- * Taux d'autoconsommation : 46%
- * Total investissement : 53 830 €HT (études, installation solaire, raccordement ERDF, tranchée)
- * Frais d'entretien, assurance

Balance économique sur 20 ans :

- * Coût de revient moyen de la production : 10.21 c€HT/kWh
- * Valorisation moyenne de la production : 15.26 c€/kWh
- * Gain cumulé la 20ème année : 111 k€
- * Bénéfices nets cumulés la 20ème année : 47 k€
- * Temps de retour sur investissement NET : 11.5 ans
- * Rentabilité annuelle moyenne : 4.4%

- **Configuration 3** : Installation de 9kWc sur le rampant est de la mairie
Surface de l'installation : 60 m².

Estimation effectuée selon les hypothèses et enveloppes budgétaires suivantes :

- * Taux d'autoconsommation : 77%
- * Total investissement : 25 030 €HT (études solaires, installation, raccordement ERDF, tranchée)
- * Frais d'entretien, assurance

Balance économique sur 20 ans :

- * Coût de revient moyen de la production : 16.22 c€HT/kWh
- * Valorisation moyenne de la production : 19.64 c€/kWh
- * Gain cumulé la 20ème année : 51 k€
- * Bénéfices nets cumulés la 20ème année : 22 k€
- * Temps de retour sur investissement NET : 11.5 ans
- * Rentabilité annuelle moyenne : 4.3%

Carte communale : instauration du droit de préemption sur la Commune

Mme le Maire explique que la création de ce droit appartient au seul conseil municipal dès lors que la commune possède une carte communale approuvée. La délibération du conseil municipal doit préciser, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Le droit de préemption peut s'appliquer en dehors du périmètre de la carte communale.

Les opérations peuvent concerner tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future. Le droit de préemption ne peut être exercé que dans le cadre d'opérations d'aliénation à titre onéreux (vente, échange...) qui concernent tous les biens immobiliers (immeubles et terrains, bâtis ou non bâtis).

Tout commence par l'engagement du propriétaire de vendre un bien à un prix défini.

Le notaire établit alors une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) qu'il transmet par lettre recommandée en 4 exemplaires à la mairie de la commune où le bien est situé. Elle comporte l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision de préempter revêt la forme d'une délibération. Ces documents sont transmis au préfet dans le cadre du contrôle de légalité. La décision doit être motivée, de façon précise et sans équivoque. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Si la commune accepte la proposition faite dans la DIA : le vendeur ne peut alors se soustraire à sa décision d'aliéner, la vente est parfaite dès l'accord des parties sur la chose et le prix. Le prix d'acquisition est payé dans les quatre mois qui suivent.

Mais la commune peut également discuter le prix : elle fait alors une contre-proposition et doit faire connaître son intention, en cas de refus, le juge de l'expropriation fixera le prix de la vente.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la Commune de SAINT-POIX est dotée d'une carte communale opposable,

Considérant l'utilité que présente la mise en place de cet outil foncier pour mener à bien la politique municipale,

DÉCIDE d'instituer le droit de préemption comme suit :

Parcelles concernées par le droit de préemption			Opération d'aménagement ou d'équipement prévu dans chacun des périmètres délimités	Périmètre de la carte communale	Référence
Section	N° de parcelle Superficie	Surface retenue			
B	N° 311 7197 m ²	7197 m ²	Futur lotissement et voies d'accès	Oui	1
B	N° 328 2496 m ²	300 m ²			
B	330 pour partie 2868 m ²	900 m ²			
B	331 1569 m ²	1569 m ²			
B	N° 474 pour partie 19021 m ²	5 000 m ² environ			
D	N° 261 1650 m ²	1650 m ²	Création d'un parking pour sécuriser l'accès à l'école	Oui	2
D	N° 262	88 m ²			

	88 m ²				
A 2	N° 210 pour partie 919 M ²	300 m ² environ	Agrandissement du cimetière (au sud ou à l'est)	Oui	3
A 1	N° 668 pour partie 5631 m ²	300 m ² environ			
A 1	N° 586 1004 m ²	1004 m ²	Acquisition du sentier pédestre	Non	4
A 1	N° 587 pour partie 52777 m ²	400 m ² environ	Prolongement du sentier pédestre	Non	5
A 2	N° 312 79 m ²	79 m ²	Création d'un parking (sécurité rue de l'Atlantique)	Oui	6
A 2	N° 225 pour partie 462 m ²	30 m ² environ			

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention sera insérée en annonce légale dans 2 journaux dans le département.

DIT que la présente délibération et le plan délimitant les périmètres du droit de préemption seront transmis à Mme la Sous-Préfète de Château-Gontier, M. le Directeur départemental des finances publiques de Laval, M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Château-Gontier et notifiés aux organismes suivants : Conseil supérieur du notariat (Paris), chambre départementale des notaires (Laval), TGI de Laval (M. le Bâtonnier et greffe).

PRÉCISE qu'un registre sur lequel seront inscrits les biens préemptés et leur utilisation sera ouvert à la mairie où chacun pourra soit en prendre connaissance, soit en obtenir un extrait.

Commerce multiservices

Le dossier de reprise est suivi par le Service Economie Emploi de la Communauté de Communes du Pays de Craon. Quelques personnes ont déjà fait part de leur intérêt. Les loyers du commerce et du logement à l'étage avoisinent 700 € par mois. En cas de vacance du commerce pendant plus de 6 mois et du logement pendant plus de 3 mois, la Commune est tenu au paiement de la moitié des mensualités. La liquidation judiciaire simplifiée a été prononcée par le Tribunal de Commerce de Laval le 11 janvier 2017. Le liquidateur judiciaire désigné est Maître Isabelle GOÏC (Rennes). Une convention de mise à disposition du 29 avril 2014 liste le matériel communal prêté au commerçant. La licence IV débit de boissons a fait l'objet d'un acte de cession avec effet au 22 janvier 2014.

Remarques :

- Le boulanger de Cuillé assure des livraisons 3 fois par semaine
- La gérante de la supérette de Cuillé propose également des livraisons sur place

Point sur les dossiers en cours

- Recensement de la population : la collecte a lieu du 19 janvier au 18 février 2017.
- Sinistre candélabre, rue de l'Atlantique : les experts des parties vont passer prochainement

Communauté de Communes du Pays de Craon (CCPC)

- Assainissement collectif au 1^{er} janvier 2018

Mme le Maire précise que le transfert de la compétence semble être remis en cause. L'étude est toujours en cours.

➤ Assainissement non collectif

Le SPANC a transmis la liste des propriétés dont l'installation d'assainissement sera contrôlée en 2017.

➤ Mutualisation du système informatique

Mme le Maire expose au Conseil que par délibération, en date du 10 octobre 2016, le conseil communautaire a décidé d'ouvrir son système informatique aux communes afin de disposer d'un serveur commun. Afin de faciliter sa mise en œuvre, il a été décidé que la Communauté de Communes prenne en charge l'investissement et la maintenance correspondants.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'adhérer au principe de mutualisation du système informatique pour tous les logiciels, toutes les applications (bureautique, SIG, VisuDGFIP, RESELECT, DDC...) autres que les logiciels CEGID PUBLIC (comptabilité, état civil, élections...) qui font déjà l'objet d'une sauvegarde externe automatique.

➤ Compte rendu des conseils communautaires (12 décembre, 16 et 30 janvier)

Mme le Maire rappelle à chaque élu qu'il est destinataire du compte rendu de chaque séance.

➤ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) : opposition au transfert de la compétence à

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

S'OPPOSE au transfert, à la date du 27 mars 2017, de la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 47.