

MAIRIE  
7, rue de la Barre David  
44520 LE GRAND AUVERNE  
Tél. 02.40.07.52.12  
Fax. 02.40.55.52.24

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 19 novembre 2019

-----  
**COMPTE RENDU SOMMAIRE**  
-----

Affiché en exécution de l'article L 2121-25 du C.G.C.T.

L'an deux Mil dix neuf  
Le 19 novembre à 20H

Le Conseil Municipal de la commune de LE GRAND AUVERNE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien CROSSOUARD, Maire.

Date de convocation : 13 novembre 2019

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Laurent VETU - Stéphanie HUNEAU - Dominique DAUFFY - Marie-France JOLY - Anthony MICHEL - Marlène GEORGET - Jean-Bernard BIDAUD - Cédric PAUVERT - Nathalie TROCHU - Guillaume GRIPPAY - Philippe RIGAUX, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENT EXCUSE : David MENARD.

Nombre de Conseillers : en exercice : 13 Présents : 12 Votants : 12  
Madame Nathalie TROCHU a été désignée secrétaire de séance.

**1. ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2019**

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

**2. CONTRAT DE PRESTATIONS DE SERVICES VEOLIA «CONTROLE ET ENTRETIEN DES POTEAUX A INCENDIE»**

La prévention et la lutte contre l'incendie sont placées sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police générale dans le cadre de la sécurité publique.

La gestion et l'entretien des infrastructures communales de distribution d'eau servant aux opérations de lutte contre les incendies relèvent donc de la compétence communale.

Afin de veiller à ce que les bornes d'incendie soient maintenues en bon état de fonctionnement, la commune a sollicité un renouvellement de contrat de prestation de service auprès du délégataire de distribution d'eau potable VEOLIA.

Le contrat de prestation pour « contrôle et entretien » des 47 hydrants répartis sur la commune est proposé dans la continuité de ce qui se faisait précédemment. Il prévoit une vérification annuelle d'un tiers du parc sur une durée de trois ans pour un forfait de 44 € HT par hydrant et un bordereau de prix pour les réparations. Les travaux plus importants feront l'objet d'un devis préalable soumis à l'accord de la collectivité.

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

❖ Accepte le contrat de prestations de services proposé par VEOLIA tel que décrit ci-dessus pour une durée de trois ans.

### **3. CONVENTION VEOLIA POUR ASSISTANCE TECHNIQUE ET ENTRETIEN DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

La commune exploite le service public d'assainissement collectif en régie municipale. Le réseau de collecte, les 2 postes de relèvement et la station d'épuration équipée de 2 aérateurs font l'objet d'une surveillance de la part des services techniques et d'un contrôle de la part du service environnement du Département de Loire Atlantique.

Afin de garantir un service public de qualité et de pérenniser les installations d'assainissement, VEOLIA assure depuis 2012 une assistance technique des installations qui prend en compte l'entretien des ouvrages :

- nettoyage et entretien des 2 postes de refoulement 2 fois par an par camion hydrocureur ;
- en préventif nettoyage et entretien d'un tronçon du réseau 1 fois par an sur ½ journée.
- contrôles de l'armoire électrique de commande et automatismes,
- contrôle du temps de fonctionnement des équipements, des différents réglages, des sécurités

La convention prenant fin le 31 décembre 2019 il est proposé de la reconduire pour 3 ans moyennant 1823 € annuels HT révisibles. Elle pourra être prolongée par tacite reconduction par période d'un an sans aller au delà de 5 ans.

Cette nouvelle convention intègre la vérification du bon fonctionnement et le contrôle des 2 turbines d'aération tous les 2 ans. Toutes demandes de travaux curatifs ou de nouveaux équipements feront l'objet de devis préalables, soumis à l'accord de la collectivité.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- ❖ D'accepter la convention d'assistance technique telle que proposée par VEOLIA EAU pour une durée de 3 à 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### **4. OBJET : CONVENTION VEOLIA POUR PERCEPTION DE LA REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 la production et la distribution d'eau potable a été confiée par délégation à VEOLIA EAU pour une durée de 8 ans, reconductible une fois pour une durée de 2 ans, par le SDAEP auquel adhérerait la commune.

Une convention pour le recouvrement de la redevance assainissement collectif relative à la gestion du service assainissement avait été signée pour la première période de 8 ans.

Compte tenu de la reconduction du contrat de délégation à VEOLIA pour 2 ans à savoir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2021, il est proposé de signer une nouvelle convention pour recouvrement de la redevance sur cette même période.

La proposition de convention relative à cette mission reprend les mêmes termes que la précédente.

**Après en avoir délibéré le conseil municipal à l'unanimité décide :**

- ❖ D'accepter la convention telle que proposée par VEOLIA EAU pour la perception de la redevance assainissement pour une durée de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### **5. REVISION DE LOYERS**

Deux logements communaux situés 8 rue des Rochers du Val ont fait l'objet de travaux de rénovation.

A l'occasion du changement des locataires, il est proposé de réviser les loyers concernés comme suit :

-pour le T3, entrée « 3, rue du 8 mai 1945», la mise en location est proposée pour 430 €.

-pour le T4, la mise en location est proposée pour 500 €,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :**

- ❖ la révision du loyer du T3 à hauteur de 430 € mensuels à compter de ce mois de novembre,
- ❖ la révision du loyer du T4 à hauteur de 500 € mensuels à compter de ce mois de novembre.

## **6. RESILIATION D'UN BAIL COMMERCIAL ESPACE ARTISANAL DES ARDOISIÈRES**

M le maire explique que durant toute l'année 2019 la commune a été attentive, avec la trésorerie en charge des recouvrements, au paiement des loyers émis pour un locataire de l'espace artisanal des Ardoisières.

Le bail commercial liant la commune au locataire pour 3 ans renouvelables étant assortie d'une clause résolutoire pour mettre fin à un bail dont le paiement des loyers ne serait pas respecté, une réunion privée du conseil municipal a été organisée le 9 novembre dernier pour recueillir l'avis de l'assemblée par rapport à une dette arrivée à 8 635 €.

Considérant la gravité de la situation, de l'avis de la majorité lors de la réunion privée, il a été considéré urgent de faire jouer la clause résolutoire afin de mettre fin au bail concerné.

- ❖ Vu l'article L 2122 du CGCT
- ❖ Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibérations du Conseil Municipal du 08 avril 2014,
- ❖ Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal les décisions prises en vertu de cette délégation, Monsieur le maire informe l'assemblée de ce qui suit :

### **DECISION :**

Considérant l'avis de l'assemblée réunie le 9 novembre 2019,

Considérant l'avis de M le trésorier,

L'étude Van Luydt Grimaud Chevalier-Mocaer, huissiers de justice à St Julien de Vouvantes a été saisie par la mairie le 12 novembre 2019 pour établir un commandement de payer visant à résilier le bail commercial de FA COUVERTURE sous un délai d'un mois à compter du commandement, tel que prévu par la clause résolutoire.

## **7. RENOUELEMENT DU BAIL COMMERCIAL 18 GRAND RUE**

La communauté de Commune Châteaubriant Derval informe que le bail dérogatoire de 3 ans signé avec la commune pour le loyer de la boulangerie, dans le cadre du dispositif d'aide à l'installation des commerces, arrive à échéance le 29 février 2020.

Durant ces 3 années la Communauté de Communes ne répercutait que la moitié du loyer de 600 € aux intéressés.

Comme prévu au bail dérogatoire, il convient d'établir un nouveau bail entre la commune et Les Saveurs en Nord à partir du 1er mars 2020 et d'en déterminer le loyer.

Une rencontre entre la municipalité et les intéressés a été fixée au 25 novembre 2019 pour en discuter aussi M le maire propose au conseil qui l'accepte, de reporter la décision au prochain conseil municipal.

## 8. ACQUISITION DE TERRAIN RUE DU STADE

M le maire porte à la connaissance de l'assemblée le courrier reçu le 17 octobre dernier de Me Guillaume JOSSO notaire des consorts CHATAIGNER André, Chantal et Yannick.

Les consorts CHATAIGNER souhaitent vendre à la commune leurs parcelles A 496, 497 et 1284 situées rue du Stade à l'arrière de la salle l'Asphodèle au prix de 27 000 €.

Pour mémoire, les consorts CHATAIGNER avaient déjà souhaité céder ces parcelles à la commune fin 2016, sans qu'un accord ait pu être trouvé.

Considérant la situation des parcelles comprises dans l'emplacement réservé pour équipements publics n°4 du PLU, (extension de la salle polyvalente, circulation, stationnement, accès à la zone 1AU),

Considérant les surfaces concernées et leurs classements :

- 1760 m<sup>2</sup> pour la A 496 (52 m<sup>2</sup> en 1AU, 1708 m<sup>2</sup> en UA),
- 70 m<sup>2</sup> pour la A 497 (33 m<sup>2</sup> en 1AU, 37 m<sup>2</sup> en UB),
- 672 m<sup>2</sup> pour la A 1284 (397 m<sup>2</sup> en 1AU, 275 m<sup>2</sup> en UA), soit 2502 m<sup>2</sup> au total,

Considérant l'existence d'un bâtiment sur la parcelle A 496 sans que la commune ait particulièrement de destination à donner à ce bâtiment et le droit de passage grevant ce terrain,

Considérant les dernières acquisitions de la commune, en deçà du prix sollicité,

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

- ❖ décide de proposer l'acquisition de leur bien aux consorts CHATAIGNER pour 22 000 €.

## 9. DEMANDE DE CESSION DE TERRAIN COMMUNAL AUX ARDOISIÈRES

Par courrier adressé à la mairie le 4 novembre 2019, la CUMA du Grand Auverné, actuellement locataire du hangar des Vorajoux pour l'hivernage du matériel agricole, informe de son souhait de construire son propre bâtiment et sollicite la commune pour lui mettre un terrain à disposition près de l'Espace Artisanal des Ardoisières.

En effet, le projet d'extension du lotissement de la Censive ayant vocation à occuper la surface actuelle du hangar, celui-ci devra être démonté.

Par ailleurs la CUMA a étudié l'intérêt de construire un « bâtiment agricole photovoltaïque ».

***En l'absence des élus membres de la CUMA, Mrs S. CROSSOUARD, D. DAUFFY et G. GRIPPAY qui quittent l'assemblée,***

le conseil municipal s'interroge sur les réponses à donner à la CUMA :

1) sur le lieu : c'est celui qui est le plus facilement accessible aux agriculteurs locaux et à proximité du pont bascule. M Laurent VETU précise qu'il conviendrait de céder environ 2500 m<sup>2</sup> et que le bâtiment prévu ferait 650 m<sup>2</sup>. L'implantation serait prévue à l'est de l'Espace Artisanal sur la parcelle ZD 160, en bordure de la D111 avec accès direct à la route (à vérifier auprès du département). La CUMA propose de prendre en charge le coût d'extension des réseaux rendus nécessaires. Par ailleurs l'accueil de nouveaux artisans en continuité de l'actuel espace artisanal resterait possible sur la parcelle ZD 160 sur une surface restante de 4400 m<sup>2</sup> environ.

2) sur les modalités de cession possibles : à défaut d'être consentie gratuitement, la mise à disposition souhaitée pour compenser l'obligation de quitter le hangar des Vorajoux, pourrait être proposée à 1 € le m<sup>2</sup> (bornage, et coût des réseaux pris en charge par la CUMA).

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

- ❖ décide d'accepter la cession de 2500 m<sup>2</sup> de terrain à la CUMA du Grand Auverné, sur la parcelle ZD 160 à l'est de l'Espace Artisanal des Ardoisières au prix de 1€ le m<sup>2</sup>.
- ❖ dit que tous les frais de bornage et de notaire seront à la charge de la CUMA.
- ❖ dit que la présente cession est consentie moyennant la prise en charge par la CUMA de tous les frais d'extension de réseaux nécessaires au projet de la CUMA.

## **10. DEMANDE DE CESSION DE TERRAIN COMMUNAL RUE TARTIFUME**

Par courrier du 4 novembre 2019, M et Mme NAUDIN domiciliés à la Chauvière, sollicitent la commune pour l'achat d'un terrain cadastré A425 pour 540 m<sup>2</sup>, classé en zone constructible UB rue Tartifume.

Jusqu'à présent aucune demande sérieuse de terrain constructible n'était arrivée en mairie pour la rue Tartifume et l'étude de faisabilité pour la viabilisation (travaux électriques, télécom et éclairage public) de cette rue avait été évoqué en réunion de conseil du 14 octobre dernier mais pour décider d'un report de cette viabilisation et donner priorité à l'extension du lotissement de la Censive.

Pour autant, et même si d'autres terrains constructibles sont disponibles, l'assemblée est invitée à décider si cette demande n'est pas l'occasion de continuer la viabilisation de la rue Tartifume et de vendre le terrain demandé.

L'assemblée étant favorable à la vente

Considérant les prix des derniers terrains constructibles vendus par la commune : 23 € en 2006,  
Considérant les prix les prix pratiqués par les communes voisines, 36 € à la Chapelle Glain en 2019

Considérant le coût d'extension des réseaux, électriques, télécom et éclairage public qu'il convient dans ce cas de solliciter auprès du SYDELA,

L'assemblée est invitée à donner son avis sur un prix de 25 € le m<sup>2</sup>.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- ❖ décide de répondre favorablement à la demande de M et Mme Naudin,
- ❖ fixe le prix du terrain cadastré A425 rue Tartifume à 25 € le m<sup>2</sup>

## **11. DEMANDE DE CESSION D'UN DELAISSE DE VOIRIE AU PICOLEAU**

Par courrier en date du 29 octobre 2019, Monsieur Fabrice GAUTIER sollicite la commune pour l'acquisition d'une partie du chemin rural n°5 (de la Salmouchère à Laizerie) au sud de la parcelle bâtie, cadastrée YA 65 « la Salmouchère » appartenant aux consorts GAUTIER Pierre, Didier, Fabrice, Isabelle, Marie et Maryline.

Il s'agit d'une partie empierrée d'environ 150m<sup>2</sup>, juste devant le bâti, sur laquelle la circulation est impossible mais qui comporte un puits en bordure du chemin n°5 en angle extérieur de la partie sollicitée par M GAUTIER Fabrice.

-Considérant que la portion de chemin concernée ne semble pas affectée à l'usage public,

-Considérant que l'aliénation du domaine privé de la commune, apparaît bien comme une solution, dans la mesure où aucune servitude ou droit de passage n'est attaché à cette portion de chemin, si on préserve l'accès au puits

### **Après en avoir délibéré le conseil municipal décide :**

- ❖ De répondre favorablement à M Fabrice GAUTIER pour une portion de chemin à définir dans le respect de l'accès au puits.
- ❖ Qu'il convient pour donner suite à cette demande qu'un courrier signé de tous les consorts soit adressé à la mairie.
- ❖ Que conformément à la délibération du 8 juin 2015 le prix de cession serait de 1 €.

## **12. CHOIX D'UN ARCHITECTE URBANISTE POUR L'EXTENSION DU LOTISSEMENT DE LA CENSIVE ET L'INTEGRATION DU PROJET UFUT**

M le maire expose les résultats de la consultation lancée pour le recrutement d'un architecte urbaniste pour l'extension du lotissement de la Censive.

Deux bureaux en particulier s'étant attachés à répondre au marché tel que soumis, un troisième bureau ayant répondu sous forme de proposition globale forfaitaire, seuls les deux premiers ont été retenus.

Après étude des pièces du marché et audition des deux candidats, une visite sur site de deux «réalisations références» pour chacun des candidats s'est déroulée le 13 novembre dernier.

Suite à ces visites, il est proposé de retenir le Cabinet ARRONDEL SARL d'ANCENIS pour 16 440 € TTC d'études et 18 720 € TTC de Maîtrise d'œuvre.

### **Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité :**

❖ De retenir le Cabinet ARRONDEL d'ANCENIS pour le marché public de prestations passé selon la procédure adaptée, concernant une mission de 16 440 € TTC d'études et 18 720 € TTC de Maîtrise d'œuvre pour l'extension du lotissement de la Censive.

## **13. REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS**

Le recensement de la population aura lieu, sur la commune du Grand Auverné, du 16 janvier au 15 février 2020. Deux agents recenseurs devront être recrutés pour cette période et nommés par arrêté du Maire.

Considérant qu'il appartient à la commune de fixer la rémunération des agents recenseurs, avant leur nomination,

Sachant qu'il est possible de verser une indemnité forfaitaire de déplacement et que les agents doivent obligatoirement participer à deux ½ journées de formation préalablement à la collecte ;

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

- ❖ décide de fixer la rémunération des agents recenseurs à :
  - 1,80 € par habitant (montant brut)
  - 1,20 € par logement (montant brut)
- ❖ décide de verser une indemnité forfaitaire de déplacement de 180 € à chacun d'eux.
- ❖ Fixe une indemnité forfaitaire de 50 € par ½ journée de formation.

## **14. ACQUISITION DE RIDEAUX POUR LA SCENE DE LA SALLE L'ASPHODELE**

M Marie-France JOLY présente la proposition reçue le 8 novembre dernier, suite à sa consultation pour le remplacement des rideaux de scène de la salle l'Asphodèle pour un montant de 4 185,60 € TTC pour la seule fourniture chez DOUBLET (59) AVELIN.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

❖ Accepte le devis DOUBLET de 4185,60 € pour les rideaux de scène « pendrillons » tel que décrit sur le devis du 8 novembre 2019.

## **15. DECISION: TRAVAUX COMPLEMENTAIRES PAVC SAUVAGER**

Suite à la délibération 191007 du 14 octobre 2019,

Afin de compléter les travaux de PAVC prévus au cimetière pour l'allée centrale, signature d'un devis SAUVAGER de CHATEAUBRIANT pour 1 608,00 € TTC ce qui porte les travaux PAVC 2019 à 26 651,82 € TTC.

## **16. AFFAIRES DIVERSES**

**Cantine** : le rapport d'inspection de la DDPP (Direction Départementale de la Protection des Populations) suite à la visite du 15 octobre dernier, dresse une liste d'observations et confirme un «classement satisfaisant».

**Acquisition d'un 2<sup>ème</sup> véhicule** pour les services techniques communaux : en attente d'une proposition commerciale, afin de limiter les déplacements en tracteur.

AGENDA :

Pose des illuminations : vendredi 29 novembre 2019,

Cérémonie des vœux de la municipalité : 12 janvier 2020 à 11 H

Prochains conseils : 16 décembre 2019, 27 janvier et 2 mars 2020, à 20 H

Elections municipales : 15 et 22 mars 2020.

Séance levée à 23h

A Le Grand-Auverné, le 26 novembre 2019

Le Maire,

Sébastien CROSSOUARD