

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 27 janvier 2020

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

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

L'an deux Mil vingt

Le 27 janvier 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 : 22 janvier 2020

ETAIENT PRÉSENTS : Sébastien CROSSOUARD - Stéphanie HUNEAU - 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.

ABSENTS EXCUSES ont donné pouvoir : Laurent VETU, Dominique DAUFFY

ABSENT EXCUSE David MENARD (arrivé à 20h52),

Nombre de Conseillers : en exercice : 13 Présents : 10 Votants : 12

Madame Nathalie TROCHU a été désignée secrétaire de séance.

**1. ADOPTION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2020**

Le compte-rendu est adopté à l'unanimité.

**2. RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL DE LA BOULANGERIE, 18 GRAND RUE**

Le bail dérogatoire de la boulangerie signé avec la Communauté de Communes Châteaubriant Derval dans le cadre du dispositif d'aide à l'installation des commerces, arrive à échéance le 29 février 2020.

Comme prévu au contrat dérogatoire, la durée maximum de l'aide à l'installation de 50 % du loyer étant de 3 ans, un nouveau bail doit être signé entre la commune et les locataires à partir du 1er mars 2020.

M le maire rappelle qu'à l'ouverture en mars 2017, le loyer était fixé à 600 €.

Avec les révisions annuelles, il serait de 638 € au 1<sup>er</sup> mars 2020.

Après une réunion avec la municipalité le 25 novembre dernier, afin de communiquer les résultats comptables de la boulangerie-épicerie depuis son ouverture, les locataires ont formulé une demande de révision de leur loyer mensuel à 450 € à partir du 1<sup>er</sup> mars 2020.

Après étude du dossier par la commission finances réunie ce jour,

M le maire propose de réduire le loyer mensuel à 550 €, afin de ne pas créer une trop forte augmentation pour les locataires dont il convient de pérenniser l'installation.

**Après en avoir délibéré le Conseil Municipal, par 11 voix pour** (M Pauvert ne prend pas part au vote) **décide :**

- ❖ De renouveler le bail du commerce boulangerie –épicerie, 18 Grande Rue avec les Saveurs en Nord pour un loyer mensuel révisable annuellement de 550 € à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020.
- ❖ De confier la rédaction du bail commercial à l'étude de Me Hunault à Châteaubriant.
- ❖ Que les frais de rédaction seront partagés pour moitié entre la commune et les locataires.

### 3. BAIL COMMERCIAL ESPACE ARTISANAL DES ARDOISIÈRES

Le lot 3 de l'Espace Artisanal des Ardoisières étant libre à la location depuis ce début d'année, M le maire explique avoir reçu deux demandes de location conjointes d'artisans.

Le local composé de 2 surfaces distinctes, un atelier fermé de 180 m<sup>2</sup> environ contenant un bureau et une extension préau de 145 m<sup>2</sup> environ, figure au cadastre sur la section ZD 158 d'une contenance totale de 14 a 89 ca.

Les deux artisans ont déjà visité les locaux et sont intéressés pour se répartir les surfaces, compte-tenu de leurs activités.

Le loyer devrait être réparti et un bail commercial distinct devrait être établi pour chacun des artisans.

M le maire propose les montants évoqués :

- concernant la partie fermée, 370 € mensuels,
- concernant la partie préau, 150 € mensuels.

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

- ❖ D'accepter la division du lot 3 de l'Espace Artisanal des Ardoisières pour location de la partie fermée à 370 € mensuels et la location de la partie préau à 150 € mensuels à compter du 1<sup>er</sup> février 2020.
- ❖ De confier la rédaction des baux à l'étude de Me Hunault à Châteaubriant.
- ❖ Que les frais de rédaction seront partagés pour moitié entre la commune et les locataires.

### 4. DOTATION AUX PROVISIONS

En continuité de la situation évoquée, délibération 19-11-05 en novembre dernier, M le maire explique que la dotation aux provisions de 8000 € inscrite au BP commune 2019 concernant des titres émis en couverture de loyers à l'Espace Artisanal des Ardoisières s'avère insuffisante :

Les mesures de recouvrement engagées vont se poursuivre, cependant il convient de prendre en compte le montant de dette arrêté au 31 décembre 2019 à hauteur de 9155,57 €.

M le trésorier indique que cette dépréciation doit être constatée en dotation aux provisions pour dépréciation des actifs circulants par :

- un mandat de 8000,00 € au Budget 2019 article 6817, tel que prévu et
- un mandat de 1155,57 € complémentaires au Budget 2020 article 6817.

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

- ❖ Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2020 soit 1155,57 € en complément des 8000 € inscrits au BP 2019.
- ❖ Accepte les écritures telles que prévues ci-dessus.

## 5. DEMANDE DE CESSION D'UN DELAISSE DE VOIRIE A LA SALMOUCHERE

Par courrier en date du 29 octobre 2019, Monsieur Fabrice GAUTIER avait sollicité 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 ZB 58 « la Salmouchère ».

Il s'agit d'une partie empierrée située 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 Fabrice GAUTIER.

Après constat sur place et accord sur le principe lors du conseil municipal du 19 novembre 2019, il convient de rapporter la délibération 19-11-09 qui est annulée et remplacée par la présente pour plusieurs précisions :

- 1) La parcelle ZB 58 est située au Picoleau mais cadastrée à la Salmouchère.
- 2) Le puits devra rester accessible et sera exclu de la partie cédée au sud de la maison.
- 3) A la demande de M Fabrice GAUTIER et afin de régulariser une installation d'assainissement autonome, la section de terrain attenante à la parcelle ZB58 coté Est, en bordure du chemin sera également bornée pour cession au demandeur.

**-Considérant** que les portions de chemin concernées ne semblent pas affectées à l'usage public,

**-Considérant** que ce sont des délaissés de voirie déjà entretenus par le demandeur,

**-Considérant** que l'aliénation du domaine privé de la commune, apparaît bien comme la meilleure solution, dans la mesure où aucune servitude ou droit de passage ne sont attachés à cette portion de chemin, si on préserve l'accès au puits.

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

- ❖ De répondre favorablement à M Fabrice GAUTIER pour les portions de chemin telles que décrites ci-dessus, dans le respect de l'accès au puits.
- ❖ De l'aliénation des portions du chemin rural n°5 pour ces parties Sud et Est directement attenante à la parcelle cadastrée ZB58 (environ 100 m<sup>2</sup>) si cette proposition agréé le demandeur.
- ❖ Que les frais de bornage et de notaires seront à la charge du demandeur.
- ❖ Que conformément à la délibération du 8 juin 2015 le prix de cession serait de 1 € le m<sup>2</sup>
- ❖ De donner mandat à M le maire pour la signature des documents relatifs à cette cession.

## 6. DEMANDE DE CESSION DE PORTION DE CHEMIN COMMUNAL AU NORD DE VILLECHOUX

M le maire porte à la connaissance de l'assemblée le courrier reçu le 03 janvier dernier de Antoine et Catherine FAGUER de Villechoux.

Ces derniers sollicitent la commune pour l'achat d'une portion du chemin de Villechoux (40 m environ, empierrés) situé au sud de leurs parcelles cadastrées YB 48 et 94, et ne desservant que leur propriété.

Après constat sur place et étude du dossier, il s'avère que la longueur totale du chemin 100 m environ, aurait pu être cédée, s'agissant d'un chemin très étroit qui ne dessert que les demandeurs, mais une enquête publique serait nécessaire, du fait d'un riverain en particulier, si la totalité faisait l'objet d'une cession. Les demandeurs ont dit souhaiter s'adapter à la décision de la commune.

M le maire propose à l'assemblée de répondre favorablement à la demande de cession :

- soit pour la seule portion de chemin au sud des parcelles YB48 et 94,
- soit après enquête publique, pour le chemin en entier jusqu'à l'entrée de la parcelle riveraine YB15 non enclavée.

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 6 votes pour la seule portion demandée, 4 pour le chemin entier avec enquête publique et une abstention,**

- Considérant** que la portion de chemin sollicitée, n'est pas affectés à l'usage public,
- Considérant** que le propriétaire riverain au sud de cette portion a donné un accord favorable, ayant lui-même acquis auprès de la commune la parcelle YB 95 autrefois continuité du chemin considéré,
- Considérant** que l'aliénation du domaine privé de la commune, apparaît bien comme la meilleure solution, dans la mesure où aucune servitude ou droit de passage ne sont attachés à cette portion de chemin,

**Décide :**

- ❖ De répondre favorablement à Antoine et Catherine FAGUER pour la cession de la portion de chemin sollicitée, soit environ 100 m<sup>2</sup> à 1€ le m<sup>2</sup>
- ❖ De l'aliénation de cette portion de chemin de Villechoux si cette proposition agréée les demandeurs.
- ❖ Que les frais de bornage et de notaires seront à la charge des demandeurs.
- ❖ Que conformément à la délibération du 8 juin 2015 le prix de cession sera de 1 € le m<sup>2</sup>
- ❖ De donner mandat à M le maire pour la signature des documents relatifs à cette cession.

**7. DEMANDE DE CESSION DE PORTION DE CHEMIN COMMUNAL AU NORD DE VILLECHOUX**

M le maire explique qu'il a été interrogé lors de la visite sur place pour la cession de portion de chemin à Monsieur et Madame FAGUER sur une autre possibilité de cession concernant une section de chemin bitumé de 60 mètres environ, desservant les parcelles :

- YB 41 et 94, leur appartenant,
- YB 40 avec la maison, YB 43 et 92 appartenant aux conjoints Le Maignan De Kéranat pour demeurant à Villechoux dans la maison située sur la parcelle YB40.

Cette demande a été formalisée par Raphaël et Alys FAGUER dans un courrier reçu ce jour en mairie.

Le conseil municipal est favorable à la cession.

Il convient cependant de vérifier l'accord des conjoints Le Maignan De Kéranat

**8. DEMANDE DE CESSION D'UNE PORTION DE CHEMIN COMMUNAL AU SUD DE VILLECHOUX**

Par courrier en date du 10 octobre 2019, Monsieur Jean-François JOUFFLINEAU sollicite la commune pour l'acquisition :

- d'une partie de chemin communal empierré, déjà inclus dans sa propriété, situé entre les bâtiments parcelles YC66 et 67 et la prairie parcelle YC43, ainsi que
- de la fin du chemin communal, actuellement fermé, situé entre cette dernière parcelle YC 43 et les parcelles YC 32, 39, 40, 62, 63 et 64 appartenant à deux autres propriétaires.

Après constat sur place et étude du dossier, il s'avère que la 1<sup>ère</sup> section de 700 m<sup>2</sup> environ déjà intégrée à l'exploitation peut être cédée, la seconde en revanche, doit pouvoir être réaffectée à l'usage public en cas de besoin.

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

- Considérant** que la 1<sup>ère</sup> portion de chemin concernée n'est pas affectée à l'usage public,
- Considérant** que l'aliénation du domaine privé de la commune, apparaît bien comme la meilleure solution, dans la mesure où aucune servitude ou droit de passage ne sont attachés à cette 1<sup>ère</sup> portion de chemin, déjà enclavé dans la propriété du demandeur,

**décide :**

- ❖ De garder la possibilité de l'usage public sur la portion de chemin au nord de la parcelle YC43, de ce fait non cessible.

- ❖ De répondre favorablement à M Jean-François JOUFFLINEAU pour la cession de portion de chemin entre les parcelles YC 66 et 67 et la parcelle YC43.
- ❖ De l'aliénation du bout de chemin considéré.
- ❖ Que les frais de bornage et de notaires seront à la charge du demandeur.
- ❖ Que conformément à la délibération du 8 juin 2015 le prix de cession sera de 1 € le m<sup>2</sup>
- ❖ De donner mandat à M le maire pour la signature des documents relatifs à cette cession.

## 9. DECISIONS :

**Fin de convention JCLMO :** M Jean-Claude LANE a adressé un courrier à la mairie, le 3 janvier dernier, ne souhaitant pas renouveler la convention d'aide technique signée pour 3 ans, le 1<sup>er</sup> avril 2017. Cette aide technique n'étant plus nécessaire pour la commune du fait de la réorganisation des services techniques, la mairie va confirmer son accord à M LANE.

**DIA 6 rue du Don :** la commune renonce à son droit de préemption.

**Cession de terrain communal rue Tartifume, délibération 19-12-08 :** par courrier du 25 janvier 2020 les demandeurs disent ne pas donner suite quant à leur projet d'achat.

*Arrivée de M David MENARD*

*Nombre de Conseillers : en exercice : 13                      Présents : 11                      Votants : 13*

**DIA rue Tartifume :** la commune renonce à son droit de préemption

## 10. AFFAIRES DIVERSES

### **Dispositions relatives aux conditions d'exercice des mandats locaux**

M le maire informe d'une note transmise par l'AMF le 7 janvier 2020 concernant l'entrée en vigueur de la revalorisation des indemnités des maires et des adjoints initialement prévue à l'occasion du prochain renouvellement municipal. Il s'avère qu'à l'occasion des différents débats, cette échéance a été effacée et le texte définitif n'a rien prévu en ce sens. Dès lors, la revalorisation des indemnités s'applique depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, soit depuis le 29 décembre 2019.

L'application de ces nouvelles dispositions aux élus concernés nécessite une nouvelle délibération indemnitaire dans tous les cas de figure et ce, dans le respect des règles comptables.

M le maire propose de maintenir les indemnités actuelles jusqu'au prochain renouvellement de mandat en mars 2020.

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

- ❖ Décide de maintenir les indemnités actuelles au maire et aux adjoints, jusqu'au prochain renouvellement de mandat.

Séance levée à 21h

A Le Grand-Auverné, le 31 janvier 2020  
Le Maire,  
Sébastien CROSSOUARD