

SEANCE DU 6 MAI 2019

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 avril 2019

Nombre de membres en exercice : 15 - Nombre de membres présents : 11

Mme ROBERT Lucy a été nommée secrétaire de séance

| | |
|--------------------|---|
| N° 2019/058 | Objet : ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION DE TERRAINS CADASTRES YA 83 ET YA 20 SIS RUE DES FRERES APPARTENANT A LA SCI DE VIOREAU |
|--------------------|---|

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22

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,

Vu la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2005 instituant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de La Meilleraye de Bretagne

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie sous le n° 2019-011, reçue le 1^{er} avril 2019, adressée par Maître Antoine MICHEL, Notaire à Riaillé (44440), en vue de la cession moyennant le prix de 1 000€, de terrains sis rue des Frères Templé en cette commune, cadastrés section YA 83 et 20, d'une superficie totale de 922 m2, appartenant à la SCI de VIOREAU,

Considérant que la commune doit acquérir ces terrains puisqu'ils seront utilisés, suite aux inondations de juin 2018, pour créer un bassin de rétention pour collecter les eaux de ruissellement en cas de fortes pluies venant de la rue de l'Orée de Bois et évitant ainsi les inondations des terrains cadastrés YA 21, 22, 23 et 24 et maisons cadastrées YA 84, 85 et 88 de ce bassin versant.

Décide :

Article 1er : Il est décidé, à l'unanimité, d'acquérir par voie de préemption les parcelles situées entre le n°7 et n° 9 rue des Frères Templé cadastrées section YA n° 83 et 20, d'une superficie totale de 922 m2, appartenant à la SCI de VIOREAU, représentée par Monsieur Yann HERSAT DE LA VILLEMARQUÉ DE CORNOUAILLE, agissant en sa qualité de gérant, demeurant Le Plessis – 29930. PONT AVEN

Article 2 : la vente se fera au prix de 1.085 €/m², soit 1 000 €.

Article 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 : le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 5 : Madame le maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet. Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

| | |
|--------------------|---|
| N° 2019/059 | Objet : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – Mr PEREIRA-RIBEIRO Manuel |
|--------------------|---|

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE de ne pas exercer de droit de préemption sur la parcelle C 1795 sise 6 rue du Dolmen d'une superficie totale de 44 m2, appartenant à Mr PEREIRA-RIBEIRO Manuel demeurant 7 rue du Dolmen en cette commune.

| | |
|--------------------|---|
| N° 2019/060 | Objet : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – CONSORTS MARION |
|--------------------|---|

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

DECIDE de ne pas exercer de droit de préemption sur la parcelle C 1669 sise 14 rue du Dolmen d'une superficie totale de 1 000 m2, appartenant aux consorts MARION (Mme MARION Nelly demeurant 14 rue du Dolmen en cette commune, Mr MARION Antoine demeurant 35 rue du Douet 44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE, Mr MARION Adrien demeurant A4/A5 Building Dabang Industrie Park à HUIZHOU GUIANGDONG (Chine).

N° 2019/061**Objet : ACCORD DE PRINCIPE SUR LA CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE « AGES ET VIES » ET RETRAIT DE LA DELIBERATION DU 16 JANVIER 2019**

Des contacts ont donc été pris par la société « Ages & Vie Habitat » qui a développé une nouvelle forme d'hébergement destinée aux personnes âgées en perte d'autonomie, qui ne peuvent plus résider à leur domicile mais qui veulent rester dans leur ville ou leur quartier.

La société « Ages & Vie Habitat », intéressée par le site, a présenté un projet de construction de deux bâtiments d'accueils pour personnes âgées et/ou handicapées, composés de huit logements individuels d'environ 30 m² et d'une pièce de vie commune avec la cuisine et le coin salon qui seraient situés 27 rue des Frères Templé à LA MEILLERAYE DE BRETAGNE (44 520).

Ce projet est une opportunité pour la collectivité qui compte un nombre important de personnes âgées et apporte une nouvelle offre de services à la population

L'implantation se ferait sur les parcelles suivantes relevant du domaine privé communal à savoir :

- Parcelle Section YA n° 62 pour une superficie totale de 300 m²

- Parcelle Section YA n° 63 pour une superficie totale de 1 850 m²

avec démolition des constructions (maison et une partie du hangar sis parcelle YA 64) à charge communale et création de 6 places de stationnement réservées à Ages et Vies sur la parcelle YA 64

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil municipal décide à l'unanimité, de :

- Retirer la délibération du 16 janvier 2019 n° 2019/009 envoyée le 17 janvier 2019 et reçue ce même jour en Préfecture sous le numéro ID 044-214400954-20190116-2019009-DE

- Donne un accord de principe pour la cession des parcelles YC 62 et 63 à la Société Ages et Vie Habitat pour une somme globale de 10 000 € HT.

- Précise que ce dossier fera l'objet d'une délibération ultérieure en vue de

- d'approuver l'avant-projet de cette construction

- de fixer les modalités de cession qui figureront dans l'acte de vente

o -le prix définitif de la cession

o – l'obligation par la société Ages et Vie de construire et d'exploiter les locaux destinés à l'hébergement avec services, des personnes âgées/handicapées, avec la prise en charge de leur éventuelle dépendance,

o la mise à disposition de places de stationnement

o la servitude de passage pour véhicules...

N° 2019/062**Objet : OFFRE PROMOTIONNELLE SANTE COMMUNALE A LA COMMUNE DE LA MEILLERAYE DE BRETAGNE – GROUPE AXA**

Madame le Maire expose qu'à la suite d'une rencontre avec le Groupe AXA, il sera proposé aux concitoyens une complémentaire couvrant les besoins de chacun, à un tarif préférentiel, sans conditions d'âges ni questionnaire médical. La complémentaire santé sera destinée à tous les Meilléréens, qu'ils soient, retraités, salariés, travailleurs non-salariés (professions libérales, agriculteurs, commerçants, artisans...°)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Accepte les termes de la proposition de l'offre promotionnelle du groupe AXA pour la santé communale à la Meilleraye de Bretagne

Madame le maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

N° 2019/063**Objet : ACCORD DE PRINCIPE SUR ACQUISITION DE LA PARCELLE YA 66**

Suite à un échange, Madame le Maire informe le conseil municipal que les conjoints GUINOUEZ sont vendeurs de la parcelle YA 66 qui jouxte l'atelier municipal

Cette parcelle est classée en zone UB du Plan Local d'Urbanisme est d'une superficie de 2 730 m². Il est demandé au conseil municipal de donner un avis sur l'opportunité ou non pour la commune d'acquiescer ce bien.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Emet un avis favorable à l'acquisition de la parcelle YA 66, d'une superficie de 2 730 m², sise le Champ du Breil et propose de faire une offre aux conjoints GUINOUEZ pour la somme globale de 40 000 €

Charge Madame le Maire d'engager les démarches afférentes à cette opération.

N° 2019/064 | **Objet : CANTINE SCOLAIRE MUNICIPALE – PARTICIPATION DES FAMILLES**

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les tarifs des repas de la cantine scolaire fixés à 3.34 euros le prix du repas d'un enfant de la maternelle, à 3.54 euros le prix du repas d'un enfant du primaire, à 5.96 euros le prix d'un repas adulte, et à 1.66 le prix du repas en accueil panier pour l'année scolaire 2018/2019.

Considérant que les tarifs des cantines scolaires peuvent être augmentés, selon la variation annuelle du dernier indice des prix à la consommation qui est de 1.1 %,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

FIXE pour l'année scolaire 2019/2020 les tarifs comme suit :

- 3.38 euros le prix du repas pour un enfant de la maternelle
- 3.58 euros le prix du repas pour un enfant du primaire
- 6.03 euros le prix du repas pour un adulte
- 1.68 euros le prix du repas en accueil panier

N° 2019/065 | **OBJET : TARIF ACCUEIL PERISCOLAIRE – RENTREE SEPTEMBRE 2019**

Madame le Maire expose à l'assemblée que des tarifs de référence des accueils périscolaires sont préconisés sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes Chateaubriant-Derval.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

FIXE à compter de la rentrée de septembre 2019 les tarifs comme suit en fonction du quotient familial

avec une facturation à la demi-heure

FIXE également la participation pour le goûter à 0,60 € qui sera facturée lors de la présence de l'enfant à l'accueil périscolaire à 17 h 00

| Tranches | Quotient familial | Prix de L'heure | Facturation à la demi-heure |
|----------|------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 1 | Inférieur à 400 € | 0.92 € | 0.46 € |
| 2 | Entre 400 € et 650 € | 1.04 € | 0.52 € |
| 3 | Entre 651 € et 950 € | 1.16 € | 0.58 € |
| 4 | Entre 951 € et 1 250 € | 1.24 € | 0.62 € |
| 5 | Supérieur à 1 251 € | 1.36 € | 0.68 € |

N° 2019/066 | **Objet : COUT DE FONCTIONNEMENT D'UN ELEVE ECOLE PUBLIQUE POUR L'ANNEE 2018**

Madame le Maire invite le conseil municipal à déterminer le coût de fonctionnement d'un élève de l'école publique de la maternelle et du primaire de la Meilleraye de Bretagne pour l'exercice 2018, ce montant servant de référence pour demander, en 2019, la contribution aux communes de résidence des enfants. Il est rappelé que les dépenses prises en compte sont les charges de fonctionnement, à l'exclusion de celles relatives aux activités périscolaires. Il est précisé que sur les 109 élèves scolarisés à l'école publique, 6 proviennent d'une commune extérieure.

| Code Article | Libellé Article | REALISATIONS 2018 | |
|--------------|---|-------------------|------------|
| | | PRIMAIRE | MATERNELLE |
| 60611 | EAU ET ASSAINISSEMENT | 674,25 € | 292,77 |
| 60612 | ENERGIE ELECTRICITE | 2 564,70 € | 1113,62 |
| 60621 | COMBUSTIBLES | 2 611,31 € | 1133,86 |
| 60631 | FOURNITURES D'ENTRETIEN | 817,23 € | 354,85 |
| 6067 | FOURNITURES SCOLAIRES | | |
| | Crédits par classe et renouvellement manuels ouverture d'une 7ème classe en sept 2018 | 2 814,01 € | 1221,87 |
| | Fournitures scolaires 109 élèves x 34.48 € | 2 620,48 € | 1137,84 |
| 615221 | ENTRETIEN ET REPARATIONS BATIMENTS | 1 987,06 € | 862,8 |
| 6156 | MAINTENANCE | 1 485,21 € | 644,9 |

| | | | | |
|-------|-----------------------------|-----------------------|------------|------------------------|
| 616 | PRIMES D'ASSURANCES | 437,69 € | | 190,05 |
| 6261 | FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT | 29,61 € | | 12,86 |
| 6262 | FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS | 851,91 € | | 369,91 |
| | | Ménage | Ménage | ATSEM |
| | ASSURANCE PERSONNEL | 255,30 € | 110,85 € | 1 649,05 € |
| 64111 | REMUNERATION DES AGENTS | 6 219,91 € | 2 700,75 € | 27 649,10 € |
| | CHARGES | 2 145,51 € | 931,60 € | 11 095,89 € |
| | | | 3 743,20 € | 3 743,20 € |
| | TOTAL | 25 514,18 € | | 51 472,57 € |
| | | 76 élèves | 33 élèves | |
| | | 335,71 €/élève | | 1559,77 €/élève |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

CONSTATE le coût de fonctionnement :

- d'un élève en classe maternelle scolarisé à l'école publique pour l'année 2018 à 1 559,77 €
- d'un élève en classe primaire scolarisé à l'école publique pour l'année 2018 à 335,71 €
- FIXE la participation aux frais de fonctionnement pour l'année scolaire 2018/2019 des autres communes dont certains enfants fréquentent l'école publique de la Meilleraye de Bretagne, sur la base du coût annuel précédemment établi, à savoir :
 - o pour un élève en classe maternelle 1 559,77 €
 - o pour un élève en classe primaire 335,71 €
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document permettant la mise en œuvre de cette décision.

| | |
|--------------------|---|
| N° 2019/067 | Objet : PARTICIPATION AUX FRAIS DE FONCTIONNEMENT DES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT PRIVE SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION |
|--------------------|---|

M. Le Maire rappelle qu'aux termes de la convention de forfait communal entre la commune et l'école Ste Marie en date du 16 décembre 2005 puis réactualisée le 22 avril 2013, il convient de réajuster le coût du forfait pour l'année scolaire 2018/2019.

Le forfait est calculé par rapport aux charges de fonctionnement de l'exercice 2018 de l'école publique, déduction faite du crédit fournitures scolaires alloué aux élèves en 2018, selon le tableau suivant :

| Code Article | Libellé Article | REALISATIONS 2018 | | |
|--------------|---|-----------------------|------------|------------------------|
| | | PRIMAIRE | | MATERNELLE |
| 60611 | EAU ET ASSAINISSEMENT | 674,25 € | | 292,77 |
| 60612 | ENERGIE ELECTRICITE | 2 564,70 € | | 1113,62 |
| 60621 | COMBUSTIBLES | 2 611,31 € | | 1133,86 |
| 60631 | FOURNITURES D'ENTRETIEN | 817,23 € | | 354,85 |
| 6067 | FOURNITURES SCOLAIRES | | | |
| | Crédits par classe et renouvellement manuels ouverture d'une 7ème classe en sept 2018 | 2 814,01 € | | 1221,87 |
| - | Fournitures scolaires 100 élèves x 34,48 € | 2 620,48 € | - | 1137,84 |
| 615221 | ENTRETIEN ET REPARATIONS BATIMENTS | 1 987,06 € | | 862,8 |
| 6156 | MAINTENANCE | 1 485,21 € | | 644,9 |
| 616 | PRIMES D'ASSURANCES | 437,69 € | | 190,05 |
| 6261 | FRAIS D'AFFRANCHISSEMENT | 29,61 € | | 12,86 |
| 6262 | FRAIS DE TELECOMMUNICATIONS | 851,91 € | | 369,91 |
| | | Ménage | Ménage | ATSEM |
| | ASSURANCE PERSONNEL | 255,30 € | 110,85 € | 1 649,05 € |
| 64111 | REMUNERATION DES AGENTS | 6 219,91 € | 2 700,75 € | 27 649,10 € |
| | CHARGES | 2 145,51 € | 931,60 € | 11 095,89 € |
| | | | 3 743,20 € | 3 743,20 € |
| | TOTAL | 22 893.70 € | | 50 334.73 € |
| | | 76 élèves | 33 élèves | |
| | | 301.23 €/élève | | 1525.29 €/élève |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- FIXE pour l'année scolaire 2018/2019 le forfait communal à la somme de
 - 1 525.29 € par élève en classe maternelle
 - 301.23 € par élève en classe primaire
qui sont domiciliés en cette commune inscrits à la rentrée scolaire de septembre 2019.
- AUTORISE Madame le Maire à signer l'avenant à la convention.

| | |
|--------------------|---|
| N° 2019/068 | Objet : BAIL PROFESSIONNEL – DOCTEUR LAMMALI |
|--------------------|---|

Madame le Maire expose que le Docteur LAMMALI est intéressé pour la location du local au 10 rue du Prieuré pour y exercer son activité. Aussi il convient d'établir un bail professionnel d'une durée de 6 ans à compter du 27 mai 2019.

Le bail proposé est consenti moyennant un loyer mensuel de 270 € charges comprises (200 € de loyer et 70 € de charges). Le loyer sera révisable chaque année suivant l'indice de construction et le montant des charges sera réajusté en janvier de l'année n+1. Le loyer sera payable mensuellement et d'avance le premier de chaque mois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise Madame le Maire à louer, le local situé au 10 rue de la rue du Prieuré au Docteur LAMMALI gracieusement jusqu'au 31 décembre 2019, puis selon les conditions précitées moyennant un loyer mensuel de 270 € charges comprises, à compter du 1^{er} janvier 2020.
- Autorise Madame le Maire à signer le bail professionnel ainsi que toutes autres pièces nécessaires à la conclusion du bail.

| | |
|--------------------|--|
| N° 2019/069 | Objet : LOYER COMMERCIAL – SUPERETTE PROXI – MAREE PRIMEURS |
|--------------------|--|

Madame le Maire expose qu'à la suite à la liquidation judiciaire de Monsieur GREGOIRE Bruno, Monsieur HARDY Anthony est le nouveau propriétaire du fonds de commerce de l'épicerie, qui exercera sous l'enseigne PROXI, sis et exploité à la Meilleraye de Bretagne, 2 allée des Jardins.

Il est précisé, au titre du cahier des charges de l'adjudication, que le fonds de commerce comprend, entre autre, les éléments incorporels à savoir « le droit au bail pour le temps qu'il reste à courir dès à présent des locaux où le fonds était exploité... » Il résulte, aux termes, d'un acte notarié reçu par Maître Stéphanie LEPINE en date du 27 décembre 2016, la commune de La Meilleraye de Bretagne, propriétaire des murs a donné à bail à loyer commercial. Il a pris cours le 1^{er} décembre 2016 pour se terminer le 30 novembre 2025. Ledit bail a été établi suivant un loyer annuel initial de 4 200 € HT et hors charges. Loyer payable d'avance les premiers de chaque mois et non révisable pendant le cours du bail.

Cette location comprend, au 2 allée des Jardins en cette commune : un bâtiment commercial et son parking cadastrés C 1884 d'une contenance de 503 m². Un exemplaire du bail a été annexé au cahier des charges de la vente du fonds de commerce qui a été remis à l'adjudicataire.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- FIXE selon les conditions précitées selon l'adjudication du fonds de commerce et aux termes de l'acte notarié un loyer mensuel de 350 € HT soit 420 € TTC, à compter du 1^{er} juin 2019 au nom de Monsieur HARDY Anthony, gérant de la Sarl Marée PRIMEURS et
- AUTORISE le transfert du siège social MAREE PRIMEURS au 2 allée des Jardins en cette commune
- Madame le maire est autorisée à signer tous les documents nécessaires à cet effet

| | |
|--------------------|---|
| N° 2019/070 | Objet : TRAVAUX D'OPTIMISATION DU CHAUFFAGE DE LA SALLE POLYVALENTE - MAPA |
|--------------------|---|

Suite au diagnostic d'usage de la salle polyvalente sous la maîtrise d'ouvrage du SYDELA, la commune souhaite réaliser des travaux d'optimisation du chauffage du complexe polyvalent.

Après consultation auprès des entreprises,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de retenir l'offre de l'entreprise Michel BERTRAND – 396 rue des Prairies – 44 440 JOUE SUR ERDRE pour un montant de travaux de 9 430.82 € HT soit 11 316.98€ TTC

PRECISE que les dépenses engagées au titre de cette opération seront imputées sur les crédits inscrits au compte 2313 au budget principal 2019.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché et tous documents s'y rapportant

