

SEANCE DU 27 FEVRIER 2017

Le vingt-sept février deux mille dix sept à vingt heures trente le Conseil Municipal de ROMAZY, légalement convoqué s'est réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances publiques, sous la Présidence de Monsieur Loïc BATTAIS, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 10

Présents : AUBREE Anthony, BATTAIS Gérard, BATTAIS Loïc, COIRRE Eric, DELOURME Hyacinthe GASTEBOIS Jean-Claude, PARENT Arnaud, ROUANET Jeanine, VAUTIER Mickaël,

Absents : FERTIN Mickaël

Secrétaire de séance : COIRRE Eric

Date de convocation : 20 février 2017

Date d'affichage : 20 février 2017

N°10/2017 – Procédure de déclassement de la parcelle situé à la Poilevrie

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 2141-1 qui précise qu'un « bien d'une personne publique mentionnée à l'article L 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement ».

VU le Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le terrain communal situé entre les parcelles section D n°109, n°110 et n°111 au lieu-dit La Poilevrie était à l'usage du public ;

CONSIDERANT que ce terrain précité n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public dans la mesure où une clôture existe ;

CONSIDERANT qu'il résulte de cette situation une désaffectation de fait de ce terrain ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré ;

CONSTATE la désaffectation du terrain précité,

DECIDE du déclassement de ce terrain communal du domaine public communal et son intégration dans le domaine privé communal,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°7-2017 en date du 23 janvier 2017, indiquant la décision du conseil municipal, d'engager les démarches nécessaires à la vente de ce terrain communal ;

CONSIDERANT que la délibération n°7-2017 en date du 23 janvier 2017 indique que cette vente ne pourra intervenir qu'à compter du déclassement de cette parcelle ;

Après en avoir délibéré,

CONSTATE que ce terrain communal n'est plus accessible au public de par sa clôture et ce depuis plusieurs années, et fait ainsi, un constat de désaffectation ;

APPROUVE le principe de la désaffectation et du déclassement du terrain communal situé entre les parcelles section D n°109, n°110 et n°111 au lieu-dit La Poilevrie

DECIDE en conséquence de déclasser ce terrain du domaine public communal.
DIT que la propriété en question fait désormais partie du domaine privé de la commune.
AUTORISE d'ores-et-déjà la mise en vente de ce terrain, et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents concernant sa vente.

N°11/2017 – Validation des délégués au SMICTOM des Forêts

Monsieur le Maire expose le compte rendu du Conseil communautaire de Couesnon marches de Bretagne indiquant la désignation des délégués de chaque commune.

Ainsi, lors sa réunion du 24 janvier dernier, la Communauté de communes Couesnon-Marches de Bretagne a désigné pour Romazy, M. COIRRE Eric comme délégué titulaire, et M. BATTAIS Loïc, comme délégué suppléant, sur proposition du Maire.

Le conseil municipal, approuve à l'unanimité cette décision,
Les délégués au SMICTOM sont donc :

- M. COIRRE Eric, délégué titulaire
- M. BATTAIS Loïc, délégué suppléant

N°12/2017 – Désignation des délégués à la Commission intercommunale des impôts directs (CIID) à la Communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne

Monsieur le Maire présente le mail reçu le mercredi 15 février 2017 relatif à la création d'une Commission intercommunale des impôts directs (CIID) suite à la création de la Communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne (article 346 A de l'annexe III du Code Général des Impôts). Cette commission se substitue à la Commission communale des impôts directs de chaque commune membre de l'EPCi concernant les évaluations foncières des locaux commerciaux, des biens divers et des établissements industriels.

Afin d'anticiper et de pouvoir faire une proposition de liste au Conseil communautaire de Couesnon Marches de Bretagne du 21 mars prochain, la Communauté de communes demande à chaque commune membre de délibérer sur la désignation d'un délégué titulaire et d'un suppléant pouvant siéger à cette CIID.

Monsieur le Maire propose alors au conseil de désigner des délégués parmi la liste actuelle des délégués en charge de la Commission communale des impôts directs.

Après discussion, le conseil municipal décide à l'unanimité de désigner parmi la liste actuelle de la Commission communale des impôts directs, deux délégués à la Commission intercommunale des impôts directs (CIID) :

- BATTAIS Loïc, délégué titulaire
- ROUANET Jeanine, délégué suppléant

N°13/2017 – Désignation des délégués aux Commissions de la Communauté de communes de Couesnon – Marches de Bretagne

Monsieur le Maire présente au conseil le dossier de préparation du Conseil communautaire du 28 février 2017 de la Communauté de communes de Couesnon – Marches de Bretagne.

Le procès verbal du 24 janvier 2017 indique la création de huit commissions thématiques au sein de la Communauté de communes nouvellement créées. Ainsi, les communes membres doivent statuer sur la participation de conseillers dans chacune des commissions.

Monsieur le Maire après avoir énuméré ces commissions, demande aux membres du conseil municipal de proposer des participants dans chaque commission.

Le conseil propose :

La Commission Finances - Fiscalité :

BATTAIS Loïc

DELOURME Hyacinthe

La Commission Affaires Générales :

ROUANET Jeanine

La Commission Développement - Aménagement durable – Agriculture - Eau :

COIRRE Éric

La Commission Développement économique -Tourisme :

GASTEBOIS Jean-Claude

La Commission Urbanisme - Habitat - Cœur de bourg - Transport :

BATTAIS Loïc

COIRRE Éric

La Commission Voirie – Sentiers de randonnées - Espaces verts – Assainissement suivi technique - Logements communautaires :

BATTAIS Loïc

COIRRE Éric

La Commission Jeunesse et sports – Solidarités - Santé :

ROUANET Jeanine

AUBREE Anthony

La Commission Culture - Lecture publique :

ROUANET Jeanine

GASTEBOIS Jean-Claude

M. PARENT Arnaud souhaiterait participer à la Commission Communication, Numérique si celle-ci existe.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, la désignation de ces conseillers dans ces Commissions communautaires.

N°14/2017 – Demande de subvention pour les travaux d'aménagement du bourg dans le cadre de la Réserve parlementaire du député 2017

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a décidé d'entreprendre des travaux d'aménagement du bourg de sécurité et d'accessibilité l'an passé. Les travaux envisagés se décomposent en deux lots et en une tranche ferme et 6 tranches conditionnelles.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de solliciter une aide financière au titre de la réserve parlementaire du député au taux maximum concernant une partie de la tranche ferme non commencée (Tranche 2 Parvis/mairie, Tranche 3 Stationnement Nord mairie, Plantation, Tranche conditionnelle Mise en accessibilité de la salle des fêtes) et propose au Conseil Municipal de solliciter cette aide financière.

Monsieur le Maire propose au Conseil de délibérer pour obtenir une subvention au titre de la réserve parlementaire du député.

Le coût global des travaux est estimé à :

Travaux Parvis mairie + Eglise	70 012.80 H.T.
Travaux Stationnement Nord mairie	7 735.60 H.T.
Travaux Plantation	15 686 H.T.
Travaux de Mise en accessibilité de la salle des fêtes	19 688 H.T.
TOTAL	113 122.40 H.T.

Le financement de l'opération, réactualisé ce jour, s'établissant ainsi :

Dépenses	D.E.T.R.	22 834 €
	Réserve parlementaire Thierry BENOIT, député	15 000 €
Recettes	F.S.T.	16 143 €
	Fonds propres	29 145.40 €
	Emprunt	30 000 €
	TOTAL	113 122.40 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver ce projet dans les conditions indiquées ci dessus et de solliciter une aide financière de 15 000 €, au titre de la réserve parlementaire 2017 de Monsieur Thierry BENOIT, député.

Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents relatifs à cette demande d'aide financière.

N°15/2017 – Demande de subvention pour la Tranche conditionnelle correspondant à la mise en accessibilité de la salle des fêtes dans le cadre de l'aménagement du bourg au titre du FSIL 2017

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a décidé d'entreprendre des travaux d'aménagement du bourg de sécurité et d'accessibilité l'an passé. Les travaux envisagés se décomposent en deux lots et en une tranche ferme et 6 tranches conditionnelles.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de solliciter une aide financière au titre du Fond de soutien à l'investissement local (FSIL) pour les travaux de la mise en accessibilité de la salle des fêtes dans le cadre de la première programmation prévue au 30 mars, ainsi que pour les travaux d'aménagement des toilettes publiques dans le cadre de la deuxième programmation prévue le 2 juin.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de solliciter cette aide financière.

Le financement de la mise en accessibilité de la salle des fêtes, réactualisé ce jour, s'établit ainsi :

		Subventions		Autofinancement
Lot 1 : TRANCHE 6		DETR	FSIL	Fonds propres
MISE EN ACCESSIBILITE DE LA SALLE DES FETES	19 688.00 €	8 017.00 €	7 671.00 €	4 000.00 €
SOUS TOTAL	19 688.00 €	8 017.00 €	7 671.00 €	4 000.00 €
TOTAL (H.T.)	19 688.00 €	19 688.00 €		

Monsieur Le Maire précise qu'il y aura lieu de réaliser un second dossier concernant la deuxième programmation dans le cadre des toilettes publiques ensuite. Il faudra alors statuer sur le plan de financement ultérieurement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver ce projet dans les conditions indiquées ci dessus et de solliciter une aide financière au titre du Fond de soutien à l'investissement local de l'Etat pour la mise en accessibilité de la salle des fêtes.

Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents relatifs à cette demande d'aide financière.

N°16/2017 – Demande de subvention pour les travaux d'aménagement du bourg au titre du Contrat de ruralité pour le territoire d'Antrain-Coglais 2017-2020

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune a décidé d'entreprendre des travaux d'aménagement du bourg de sécurité et d'accessibilité l'an passé. Les travaux envisagés se décomposent en deux lots et en une tranche ferme et 6 tranches conditionnelles.

Monsieur le Maire informe qu'il est possible de solliciter une aide financière au titre du Contrat de ruralité et propose au Conseil Municipal de solliciter cette aide financière.

Le financement de l'opération, réactualisé ce jour, s'établissant ainsi :

Coût des travaux (H.T.)		DETR	FST	Réserve parlementaire	Communauté de communes	Amendes de police	Département
Maitrise d'œuvre	18 332.50 €	7 463.00 €			3 000.00 €		
Tranche 1	201 302.60 €	36 910.00 €	29 853.00 €	13 286.00 €		10 000.00 €	15 000.00 €
Tranche 2	70 012.00 €	12 005.00 €	15 690.00 €	4 620.00 €			
Plantation	15 686.00 €			583.00 €			
Tranche 3	7 735.00 €	2 812.00 €	453.00 €	510.00 €			
Salle des fêtes	19 688.00 €	8 017.00 €		1 299.00 €			
TOTAL	332 756.10 €	67 207.00 €	45 996.00 €	20 298.00 €	3 000.00 €	10 000.00 €	15 000.00 €
Subventions	161 501.00 €			Subvention			
Autofinancement	73 629.29 €			Contrat de			
Emprunt	70 000.00 €			Ruralité demandée	27 625.81 €		

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'approuver ce projet dans les conditions indiquées ci dessus et de solliciter une aide financière, au titre du Contrat de ruralité Antrain-Coglais 2017-2020.

Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents relatifs à cette demande d'aide financière.

N° 17/2017 – Inscription au budget primitif 2017 d'un prêt de 70 000 € pour les travaux d'aménagement du bourg

La commune de Romazy a engagé des travaux d'aménagement du bourg afin d'améliorer l'accessibilité et la sécurité des habitants et afin de revitaliser le centre bourg.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un prêt relais TVA a été signé en 2016 pour un montant de 230 000 €, afin de financer la TVA et les avances sur les subventions.

Les travaux se prolongent cette année, Monsieur le Maire alerte le conseil sur les risques financiers de tels travaux, et propose d'inscrire au budget primitif 2017 de la commune un emprunt de 70 000 € afin d'assurer le financement du reste des travaux.

Monsieur le Maire rappelle au conseil que le recensement de la population communale est pris en compte dans le calcul des dotations de l'Etat. La population est actuellement en baisse à Romazy, cela se concrétisera sûrement dans les années à venir par une baisse des dotations en 2019. Il faut donc envisager cette baisse des dotations dans le futur.

De plus, le recensement de la population est pris en compte dans le calcul de la dette communale. A Romazy, le montant de la dette par habitant est d'environ 300 euros actuellement.

Monsieur le Maire rappelle qu'en proposant un prêt de 70 000 €, la dette par habitant à Romazy serait de 290 €, soit une dette totale par habitant équivalente aux communes de même strate, soit 600 euros par habitant (= 300 + 290). La dette serait alors viable.

Monsieur le Maire souhaiterait donc inscrire ce prêt de 70 000 € au Budget primitif 2017.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, d'inscrire au Budget primitif 2017, un prêt d'un montant de 70 000 €.

N°18/2017 – Loyers (La Godinette et logements près de la salle des fêtes)

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la commune de Romazy a été intégrée à la Communauté de communes Couesnon – Marches de Bretagne suite à la dissolution du pays d'Aubigné. Ainsi, la Communauté de communes du Pays d'Aubigné, qui était auparavant la communauté de communes de rattachement, a transféré des biens à la Commune de Romazy.

Les biens concernés sont :

- Le commerce « La Godinette »
- Deux logements sociaux

Ces biens étant désormais la propriété de la commune, il s'agit alors de statuer sur les loyers des sis biens.

Concernant les loyers des logements sociaux situés près de la salle des fêtes

Les loyers sont actuellement de :

- 301.47 € / mensuel pour le logement situé au rez de chaussée (surface de 58 m²)
- 312.53 € / mensuel pour le logement situé à l'étage (surface de 60 m²)

Monsieur le Maire précise que ces logements font l'objet d'un emprunt en cours de remboursement. L'emprunt cours jusqu'en 2021, avec un capital restant dû de 15 835.01 €. Le remboursement annuel du capital étant d'environ 3 167 €, les recettes annuelles provenant des loyers de d'environ 7200 €, l'emprunt peut donc être autofinancé.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de reconduire les loyers des logements sociaux pour les mêmes montants, et autorise Monsieur le Maire à signer de nouveaux baux pour ses deux logements.

Concernant les loyers (commercial et habitation) du commerce « La Godinette »:

Le loyer du logement d'habitation :

- 393.36 € / mensuel (surface de 97 m²)

Le loyer du commerce :

Il se divise en deux parties : le loyer commercial et la location gérance.

Depuis mars 2016, ces loyers ont augmentés. Les loyers s'élèvent actuellement à

- 313.68 € H.T., soit 376.42 € T.T.C. / mensuel pour le bail commercial
- 155.66 € H.T. soit 186.79 € T.T.C / mensuel pour la location gérance

La surface du commerce étant de 131 m².

Actuellement, le montant total du loyer (commerce + habitation) s'élève donc à 956.57 € T.T.C. / mensuel.

Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas d'emprunt sur ce logement.

Monsieur Gastebois Jean-Claude, conseiller municipal et gérant du commerce « La Godinette » se retire de la séance le temps du vote.

Il propose de statuer en premier lieu sur le loyer d'habitation. Le conseil municipal, décide à l'unanimité, de maintenir le loyer d'habitation.

Concernant le montant des loyers commerciaux, les conseillers municipaux estiment qu'ils s'avèrent trop élevés en comparaison avec le territoire du Coglais puisque ceux ci s'élèvent à environ 2€/m² soit environ 260 € pour une surface de 131 m².

De plus, le montant actuel des loyers du commerce entraine des retards de paiement pesant ainsi sur la trésorerie de l'établissement.

Au vue de ces informations, les conseillers municipaux proposent un moratoire consistant à suspendre le paiement des loyers du commerce jusqu'au 31 décembre 2017. Monsieur le Maire précise que Monsieur Gastebois devra présenter un bilan comptable de son activité au 31 décembre 2017, afin de décider d'un nouveau loyer.

Les conseillers municipaux proposent à Monsieur le Maire de demander l'avis au comptable public et au contrôle de légalité quant à la légitimité de cette proposition, et autorise Monsieur le Maire à signer un nouveau bail.

Questions diverses :

- ❖ Devis de l'entreprise LEMEE pour l'éclairage de l'Eglise : son coût s'élève à 5 500 € H.T.. Le conseil municipal après en avoir délibéré, n'accepte pas ce devis.
- ❖ Monsieur le Maire présente des devis pour les toilettes publiques.

La séance est levée à 22 heures 50.

La prochaine réunion aura lieu le 27 mars 2017 à 20h30.

Les prochaines réunions auront lieu les 24.04, 22.05, 19.06, 17.07, 28.08, 25.09, 23.10, 20.11, 18.12.

AUBREE Anthony	BATTAIS Gérard	BATTAIS Loïc	COIRRE Eric
DELOURME Hyacinthe	GASTEBOIS J. Claude	PARENT Arnaud	ROUANET Jeanine
VAUTIER Mickaël			