

**Date de convocation : 18 janvier 2018**

En exercice : 28

Présents : 20

Pouvoirs : 21

Votants : 21

L'an deux mil dix-huit, le vingt-deux janvier à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de PRÉ-EN-PAIL-SAINT-SAMSON (Mayenne), se sont réunis dans la salle de la Mairie de PRÉ-EN-PAIL-SAINT-SAMSON sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, Monsieur Denis GESLAIN, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Denis GESLAIN, Maire de Pré-en-Pail-Saint-Samson,

Mme Marie-Renée MILLET, Maire déléguée de Saint-Samson,

M. Serge TRICOT, M. Michel LAMBERT, Mme Lucette TRÉBOUET, M. Joël THIREAU, Mme Mariane PICHEREAU, M. Stéphane DOUILLET, M. Loïc DUPLAINE, Adjoints au Maire,

Mme Séverine CAPON, M. Olivier COLLET, M. Roger COUPÉ, M. Daniel FONDBERTASSE, M. Cyrille FOSSEY, Mme Audrey LAMOTTE, M. Laurent LARUE, M. Dominique LEMARCHAND, M. Christian MUNIER, Mme Karine RIVIÈRE, Mme Maud TERRIEN.

ABSENTE EXCUSÉE AYANT DONNÉ POUVOIR :

Mme Sophie DELORME VULLIEZ donne pouvoir à Mme Audrey LAMOTTE.

ABSENTS EXCUSÉS

Mme Virginie ANDRÉ, M. Sébastien BEAUMONT, Mme Karine LEFEVRE, Mme Charline MARGERIE, Mme Virginie PAILLÉ, Mme Céline VIGNETTE, M. Yves CORTES

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : ayant obtenu la majorité des suffrages, M. Joël THIREAU a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La séance est ouverte à 20h00.

## **1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal en date du 4 décembre 2017**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-23 et R 2121-9, le compte-rendu de la séance du conseil municipal du 4 décembre 2017 transmis à l'ensemble des membres est approuvé à l'**unanimité**.

## **2. (del-2018-001) Espace LESON – Consultation des Entreprises**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

VU la délibération n° 2016-046 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2016 portant acquisition de la propriété sise 74 rue Aristide Briand à Pré-en-Pail, 53140 Pré-en-Pail-Saint-Samson en vue d'aménager un espace en vue de rejoindre la rue des Troènes, de travailler à la création d'un groupe scolaire, et d'agrandir le parking de la bibliothèque et ce afin de contribuer à la revitalisation du centre bourg et contribuer à faciliter la liaison entre les deux communes déléguées (Saint-Samson et Pré-en-Pail) ;

VU la délibération n° 2017-094 en date du 4 décembre 2017 portant approbation de l'avant-projet définitif de l'aménagement de l'espace ;

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

Article 1 Dossier de Consultation des Entreprises

**D'APPROUVER** le Dossier de Consultation des Entreprises

Article 2 Lancement de la consultation

**DE LANCER** la consultation des entreprises

Article 3 Signature

**DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**

### **3. (del-2018-002) Loyer Local ex-Trésorerie**

Vu la délibération n°2016-061 du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016 visant à attribuer la location des anciens locaux de la trésorerie au Docteur VILCU, dentiste,  
CONSIDERANT que la location était octroyée à titre gracieux jusqu'à l'ouverture du pôle santé ;  
CONSIDERANT que les locaux dédiés au cabinet dentaire sont disponibles à la location depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2017 ;

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

Article 1 LOYER local trésorerie

**DE FIXER** le montant du loyer des locaux à hauteur de 600 € mensuel ;

Article 2 Date d'effet

**DE FIXER** la date d'effet du loyer au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ;

Article 3 Signature

**DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer toutes pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**

### **4. (del-2018-003) Enquête Publique Aliénation de chemins ruraux**

VU le Code rural et de la pêche maritime (CRPM), articles L.161-1 et suivants, L.161-10 et L.161-10-1 et R.161-25, R.161-26 et R.161-27

VU le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et notamment ses articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 à R.134-30

VU le Décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux

CONSIDERANT que dans le cadre de la politique départementale des Espaces Naturels, le Conseil Départemental de la Mayenne initie un projet de valorisation du site de la Corniche de Pail avec la conception et mise en place d'un parcours dématérialisé « A la Conquête de l'Armorique » sous la forme d'un jeu de piste à énigmes qui favorise la découverte des paysages, des usages et de leurs traces insolites.

CONSIDERANT que le parcours étudié emprunte les chemins ruraux n°107 dit « de la limite de commune de Saint-Cyr-en-Pail » et n°21 dit « des Mottes à la Bruyère », lesquels font la liaison entre les routes de Claire Vente et Saint-Julien-des-Eglantiers. Sur une portion commune de plus de 400 m, l'emprise des chemins se trouve incorporée à un terrain (cadastré ZK 1 et ZK 2) appartenant à Monsieur Gabriel PLESSARD (Saint-Cyr-en-Pail) et oblige les usagers à pénétrer dans un champ voisin en culture.

CONSIDERANT que les communes de Saint-Cyr-en-Pail et Pré-en-Pail-Saint-Samson souhaitent procéder à l'aliénation d'une partie de ses deux chemins et procéder à l'acquisition de terrains pour créer un nouveau tracé.

CONSIDERANT que le Conseil départemental prendra à sa charge le bornage et tous les travaux d'aménagement.

CONSIDERANT que l'aliénation d'un chemin rural est soumise à enquête publique destinée à recueillir les observations de la population. Les municipalités de Saint-Cyr-en-Pail, Pré-en-Pail-Saint-Samson doivent procéder à une enquête publique conjointe.

### **Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

#### Article 1 Enquête publique conjointe

**DE PROCEDER** à une enquête publique conjointe ;

#### Article 2 Portage administratif de l'enquête

**D'ASSURER** le portage administratif de l'enquête publique conjointe ;

#### Article 3 Commissaire Enquêteur

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à mandater un commissaire enquêteur et à signer tous les documents relatifs à l'enquête publique ;

#### Article 4 Remboursement des frais

**D'APPROUVER** le principe de remboursement des frais d'enquête publique, d'actes, d'acquisition et de cession pour moitié par la commune de Saint-Cyr-en-Pail ;

#### Article 5 Avis des Domaines

**DE SOLLICITER** l'avis du service des Domaines (article L.2241-1 du CGCT) ;

#### Article 6 Prix de vente

**DE FIXER** le prix de vente et d'achat des terrains à l'€uro symbolique ;

#### Article 7 Acte notarié

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout acte concernant la cession et l'acquisition de terrain à Monsieur Gabriel PLESSARD ;

#### Article 8 Avis du Conseil départemental

**DE SOLLICITER** l'avis du Conseil Départemental compte tenu que lesdits chemins sont inscrits au PDIPR ;

#### Article 9 Inscription PDIPR

**DE S'ENGAGER** à inscrire le nouveau tracé au PDIPR ;

#### Article 10 Tableau des chemins ruraux

**DE PRENDRE ACTE** que le tableau des chemins ruraux fera l'objet d'une mise à jour à l'issue de la procédure ;

#### Article 10 Formalités & Signatures

**D'AUTORISER** le Maire pour procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**

## 5. (del-2018-004) Enquête Publique Déclassement parcelle YD80

VU le Code rural et de la pêche maritime (CRPM), articles L.161-1 et suivants, L.161-10 et L.161-10-1 et R.161-25, R.161-26 et R.161-27

VU le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) et notamment ses articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 à R.134-30

VU le Décret n° 2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux

CONSIDERANT la vente à intervenir entre les consorts LEGEAY et M. TROU au lieu « Clopeau » dont une partie se trouve être propriété communale ;

CONSIDERANT le plan de division établie le 16 juillet 2015 par la SASU PELLE,

CONSIDERANT la nécessité de procéder au déclassement de parcelle YD 80 appartenant à la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson afin de permettre l'établissement de l'acte à intervenir dans le cadre de cette vente ;

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

### Article 1 Enquête publique

**DE PROCEDER** à une enquête publique ;

### Article 2 Précision

**DE PRECISER** que le déclassement de la parcelle envisagée ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par cette voie qui restera ouverte à la circulation publique ;

### Article 3 Déclassement

**DE DEMANDER** le déclassement de ce chemin dans les chemins ruraux, conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière ;

### Article 4 Tableau des voies

**DE DEMANDER** la mise à jour du tableau de classement des Voies Communales ;

### Article 4 Commissaire Enquêteur

**D'AUTORISER** Monsieur le Maire à mandater un commissaire enquêteur et à signer tous les documents relatifs à l'enquête publique ;

### Article 5 Formalités & Signatures

**D'AUTORISER** le Maire pour procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**

## 6. (del-2018-005) Rapport Annuel d'Activités 2016 de la CCMA

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) et notamment son article L.5211-39 lequel stipule : « *le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale adresse chaque année au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du Compte Administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.* »

CONSIDERANT que le Rapport Annuel d'Activités de l'année 2016 de la collectivité a été remis à la commune et comprend :

- Le Rapport Annuel des services de la collectivité, non retracés dans les RPQS
  - Le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) de chacun des Services Publics Industriels et Commerciaux (SPIC) de la collectivité, à savoir :
    - o Service Déchets
    - o Service Eau Potable
    - o Service Assainissement Collectif
    - o Service Assainissement Non Collectif (SPANC)
- Ces rapports incluent le cas échéant le rapport du délégataire de service (SAUR) pour les communes concernées.

**Il est demandé au Conseil Municipal :**

Article 1 Rapport Annuel

DE PRENDRE ACTE de la réception en Mairie du Rapport Annuel d'Activités de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs pour l'année 2016.

**A l'unanimité, le Conseil Municipal en prend acte.**

## 7. (del-2018-006) Conservation Dépôt de garantie en cas d'impayés

VU l'article 22 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art.6, s'appliquant aux baux des Communes souscrits sur des locaux leur appartenant et relevant de leur domaine privé,

VU l'instruction budgétaire et comptable ;

CONSIDERANT que la collectivité rencontre régulièrement des impayés de loyers ;

CONSIDERANT que la loi permet au bailleur de conserver tout ou partie du dépôt de garantie sont encadrés par la loi et en nombre limité :

- Impayés de loyers ;
- Impayés de charges ;
- Réparations locatives non exécutées par le bailleur ;
- Dégradations locatives.

CONSIDERANT que la société BCA (Bailleux Christophe Associés) a été déclarée en redressement judiciaire le 12/02/2015 et que la procédure a été clôturée pour insuffisance d'actif par jugement du 26/08/2015 ;

CONSIDERANT qu'il convient de prendre une délibération afin d'opérer la compensation entre la caution versée et les loyers impayés, et émettre un mandat au compte 165 d'un montant de 400.00€.

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

Article 1 Impayés

**DE DECIDER** qu'en cas de départ d'un locataire présentant des impayés de loyers et/ou de charges, la collectivité conservera tout ou partie du dépôt de garantie en compensation des impayés ;

Article 2 Ecritures comptables

**DE PRENDRE ACTE** qu'un mandat sera émis au compte 165 du montant de la caution ainsi conservée ;

Article 3 Signature

**DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de cette décision.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**

## 8. (del-2018-007) Créances éteintes pour rétablissement personnel

VU l'instruction budgétaire et comptable ;

VU la décision réf RG n°35-17-000291, minute 318/2017 du Tribunal d'Instance de Laval en date du 10 novembre 2017 portant rétablissement personnel d'un administré ;

VU la décision réf RG n°35.16-375, minute 2016/475 du Tribunal d'Instance de Saint-Nazaire en date du 8 septembre 2016 portant rétablissement personnel d'un administré ;

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

### Article 1 Créance éteintes

**D'ADMETTRE** en créance éteinte les dossiers ci-dessus, à savoir :

→ RGN°35-17-000291, minute 318/2017	338,62 €
→ RG n°35.16-375, minute 2016/475	<u>89,48 €</u>
	428,10 €

### Article 2 Ecritures comptables

**DE PRENDRE ACTE** qu'un mandat de ce montant sera émis au compte 6542 ;

### Article 3 Signature

**DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de cette décision après délibération du Bureau portant choix de l'organisme bancaire.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à la majorité (19 POUR et 2 CONTRE M. FONDBERTASSE ET M. COLLET).**

## 9. (del-2018-008) Amortissement des études non suivies de travaux

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2321-2 (27°) et R 2321-1 qualifiant les dotations aux amortissements des frais d'études non suivies de réalisation de dépenses obligatoires pour les communes dont la population est égale ou supérieure à 3500 habitants. Leur durée d'amortissement ne peut pas excéder 5 ans.

CONSIDERANT que l'amortissement des études non suivies de réalisation ne constitue pas une dépense obligatoire des communes de moins de 3 500 habitants ;

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

### Article 1 - AMORTISSEMENT

DE NE PAS AMORTIR les frais d'études non suivies de travaux ;

### Article 2- APPLICATION

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**

## 10. (del-2018-009) Coloration des Façades – Règlement

VU la délibération n°2016-037 du Conseil Municipal en date du 30 Mars 2016 portant adoption du règlement du programme de coloration des façades ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre-bourg en partenariat avec le Parc Naturel Régional Normandie Maine, l'opération doit être poursuivie et contribue à octroyer une aide financière aux propriétaires réalisant des travaux de coloration des façades de leurs immeubles situés rue Aristide Briand ;

CONSIDERANT que cette opération vise à valoriser et ainsi renouveler l'attractivité du centre-bourg, porte d'entrée de la Région et du Département.

CONSIDERANT le règlement proposé en annexe de la présente délibération ;

**Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

Article 1 Règlement Intérieur

D'ADOPTER le règlement du programme de coloration de façades des immeubles du centre-bourg,

Article 2 Enveloppe financière

DE FIXER l'enveloppe financière dédiée à cette opération ainsi qu'il suit :

→ Particuliers & commerçants : 20 000 € au titre de ce programme pour l'année 2018

Article 3 Commission d'Attribution

DE DONNER tous pouvoirs à la Commission « Commerce, Artisanat, Dynamisation Centre Bourg, Tourisme » pour opérer l'octroi des subventions individuelles ;

Article 4 Signatures

DE DONNER tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en application de la présente délibération.

**Après délibération, les propositions sont adoptées à l'unanimité.**



## RÈGLEMENT

### PROGRAMME DE COLORATION DES FAÇADES D'IMMEUBLES DU CENTRE-BOURG

#### Objet

---

La mairie de Pré-en-Pail Saint-Samson propose une subvention pour la coloration des façades d'immeubles du centre-bourg, afin d'encourager les particuliers à réaliser des travaux pour valoriser leur bien, améliorer l'image du centre-bourg et son attractivité.

Cette action est à nouveau proposée pour l'année 2018 et fera l'objet d'un nouveau vote du conseil municipal pour sa potentielle prolongation les années suivantes.

#### Bâtiments éligibles

---

Bâtiments de plus de quinze ans à usage d'habitation, pouvant inclure un rez-de-chaussée commercial, situés rue Aristide Briand dans le centre-bourg. Les commerces situés sur les rues adjacentes à la rue Aristide Briand sont également éligibles.

Les façades concernées par la subvention sont celles qui donnent sur la rue Aristide Briand et qui sont visibles depuis l'espace public de cette rue, y compris les pignons.

#### Travaux éligibles

---

Sont inclus dans l'assiette des travaux éligibles :

- l'enduit ou la peinture de la totalité des façades et pignons visibles depuis l'espace public (y compris les devantures commerciales le cas échéant)
- le nettoyage et la protection des encadrements de baies en pierre
- la protection et la réfection des décors de la façade
- la peinture des menuiseries, des volets, des portes de garage et des garde-corps
- la pose de nouvelles menuiseries

Concernant spécifiquement les locaux professionnels :

- la création ou l'amélioration de l'enseigne
- la création ou la réfection de la devanture
- le remplacement des stores

Ne sont pas subventionnés :

- les travaux de simple nettoyage
- les travaux concernant des façades ou pignons non visibles du domaine public
- la peinture des murs de clôture, portails
- la réfection de la zinguerie

Cette subvention ayant pour objectif la rénovation et la mise en valeur du patrimoine, la mairie peut conditionner son octroi à l'emploi de matériaux spécifiques et/ou des modalités d'exécution particulières et/ou au maintien et à la restauration d'éléments de la façade, permettant de respecter le caractère traditionnel du bâtiment.

Cette subvention peut se cumuler avec d'autres financements (Fondation du Patrimoine, ANAH, etc.).

---

### **Montant des subventions**

La subvention communale, sous condition du respect des différents critères définis dans ce présent règlement, correspondra à 25% du montant total des travaux, ceux-ci étant plafonnés à 4000 € HT, avec une majoration du taux à 30% si de nouvelles menuiseries sont posées en plus du ravalement de la façade.

La décision d'octroi de la subvention sera limitée au budget alloué annuellement à cette action par le conseil municipal.

---

### **Dossier de demande**

La demande de subvention doit impérativement être déposée en mairie avant la réalisation des travaux. Elle doit comprendre :

- le formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur (à retirer en mairie)
- les devis détaillés des travaux par une entreprise, précisant la surface visible du domaine public, ainsi que les couleurs et matériaux choisis
- le récépissé de dépôt de la déclaration préalable de travaux
- une attestation signée de non commencement des travaux
- une copie de l'attestation de propriété
- les photos des façades concernées

---

### **Modalités d'attribution**

Les dossiers de demande de subvention complets seront examinés par la commission « centre-bourg » qui décidera d'octroyer ou non la subvention.

La notification d'attribution de la subvention interviendra par voie postale dans les deux mois qui suivent le dépôt du dossier complet.

---

### **Période de validité de la subvention**

Le propriétaire dispose d'un délai de douze mois pour la réalisation des travaux, à compter de la notification d'attribution de la subvention. À échéance, la commission « centre-bourg » annulera de plein droit l'attribution. Le dossier devra faire l'objet d'une nouvelle demande pour être validé.

---

### **Réalisation des travaux**

Avant tout commencement de travaux, le demandeur devra être en possession de l'autorisation d'urbanisme liée aux travaux à réaliser et de la notification d'attribution de la subvention. À défaut du respect de cette condition, la subvention ne pourra être versée.

Les travaux déclarés devront être entièrement réalisés. Seuls les travaux réalisés par des entreprises peuvent être subventionnés.

Les couleurs choisies pourront s'inspirer du nuancier qui aura été élaboré au préalable avec les habitants, de manière participative. Par ailleurs, il est vivement encouragé de rencontrer l'architecte-conseil du CAUE de la Mayenne qui propose des permanences gratuites.

---

### **Liquidation et versement de la subvention**

Le versement de la subvention se fera sur présentation :

- du courrier de demande de paiement
- de la (des) facture(s) acquittée(s) portant la mention « payée », le cachet de l'entreprise et la date de paiement
- de l'arrêté de non opposition à la Déclaration Préalable de Travaux
- des photos du bâtiment rénové
- du RIB du bénéficiaire de la subvention

Le montant définitif de la subvention versée ne peut excéder la somme accordée par la commission « centre-bourg ». Il peut en revanche être minoré si le montant des factures est inférieur aux devis initiaux ou si les travaux n'ont pas été réalisés conformément au descriptif d'origine accepté.

En cas de non-respect, le dossier est soumis une seconde fois à la commission « centre-bourg » qui peut statuer sur une minoration ou un retrait total des subventions accordées.