

Département de la Sarthe
Commune de Conlie

Séance du 28 novembre 2019

Nombre de membres en exercice : 17
Nombre de membres présents : 12
Nombre de votants : 12

Date de la convocation : 21 novembre 2019
Date d'affichage : 29 novembre 2019
Date de transmission : 29 novembre 2019

Ordre du jour de la Convocation :

1. DPU
2. Fixation du prix de vente des terrains du lotissement « Le Champ des Trois » au m²
3. Achat de la parcelle AD 537
4. Convention pour le raccordement du gaz au lotissement « Le Champ des Trois »
5. Location du bureau partagé à l'EPSM (établissement public de santé mentale)
6. Location des studios 1 et 2 en cabinets médicaux
7. Tarif pour la location du logement communal situé Rue de Neuvy
8. Renouvellement du bail du presbytère
9. Projet d'agrandissement de la médiathèque

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit novembre, à vingt heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. le Maire.

Présents : M. Joël GARENNE, Maire ;

MM Joachim BELLESSORT, Christian LEMASSON, Mmes Nathalie THIEBAUD, Céline NOURY-DESILE, Valérie RADOU, adjoints ;

MM Jean-Claude BOUGLET, Christian SYBILLE, Mmes Patricia TESSIER, Véronique PEAN, Marcelle GAINARD, Aurélie VIAUD-FORTUN conseillers municipaux.

Absents :

MM Philippe BOURRELIER, Olivier SEVIN (excusé), Vital JARRY, Roland PROVOST, Philippe LEBRETON (excusé)

Séance du 28 novembre 2019

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN 25 RUE DE CURES

Monsieur Christian Lemasson, adjoint en charge de l'urbanisme, présente aux membres du conseil municipal la Déclaration d'Intention d'Aliéner un bien soumis à droit de préemption reçue le 5 novembre 2019 situé 25 rue de Cures, parcelle cadastrée section C 486 pour 2 175 m², en partie.

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

N'exerce pas le droit de préemption urbain sur ce bien.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN 79 RUE DE L'ÉGLISE

Monsieur Christian Lemasson, adjoint en charge de l'urbanisme, présente aux membres du conseil municipal la Déclaration d'Intention d'Aliéner un bien soumis à droit de préemption situé 79 rue de l'église, parcelle cadastrée section AD 40 pour 815 m².

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

N'exerce pas le droit de préemption urbain sur ce bien.

PRIX DE VENTE DES TERRAINS DU LOTISSEMENT « LE CHAMP DES TROIS »

Joachim Bellessort, adjoint en charge des finances, expose aux conseillers municipaux le tableau des différentes dépenses et recettes prévisionnelles relatives au futur lotissement « le Champ des Trois ».

Il leur est proposé de fixer le prix de vente des terrains du lotissement le « Champ des Trois » à 49.17 € le m² HT (59€ le m² TTC).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide de fixer le prix de vente des 26 lots individuels à 49.17 € le m² HT, soit 59 € le m² TTC,
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents, contrats et actes de vente relatifs à cette opération.

ACHAT DE LA PARCELLE AD 537 DE 8 171M² AUX CONSORTS PETITOT

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune a reçu en date du 6 novembre au matin un mail de LCC NOTAIRES indiquant que les négociations concernant l'achat de la parcelle cadastrée AD 537 pour 8 171 m² (81a71ca) étaient fructueuses.

Séance du 28 novembre 2019

Les propriétaires, [REDACTED], demandent la somme de 6 536.80 € pour cette parcelle, soit 8 000 € l'hectare. Il convient d'ajouter 261.47 € de frais de transaction et 980 € de frais d'acquisition.

Monsieur le Maire explique l'intérêt d'acquérir ce terrain, situé en bas de la piste de bi-cross et près de la station d'épuration. En effet, il sera utilisé pour la création d'un bassin d'assainissement et classé « zone à équiper » dans le futur PLUI.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 11 voix pour et 1 abstention :

- **décide** d'acquérir la parcelle AD 537 de 8171 m² à 8 000 €/ha, soit 6 536.80 €, ajoutant 1 241.47 € de frais,
- **charge** monsieur le Maire de réaliser la transaction auprès de LCC Notaires, notaire à Conlie et de signer tous les documents afférents à cette acquisition.

CONVENTION DE DESSERTE EN GAZ NATUREL DU LOTISSEMENT « LE CHAMP DES TROIS »

Monsieur le Maire fait part aux conseillers municipaux de la convention proposée par GRDF dans le cadre de la création du futur lotissement le « Champ des Trois ».

Enjeu de la convention : Permettre aux futurs propriétaires la possibilité de raccorder leurs constructions au gaz naturel.

Objet de la convention : Définir les conditions techniques, administratives et commerciales pour l'opération « Desserte en gaz naturel du lotissement « Le Champ des Trois » ».

Montant du projet : 29 124 € HT dont 26 807 € HT pris en charge par le distributeur et 2 317 € HT restant à la charge de la commune.

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

- approuve la convention,
- autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.

MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE (MSP) - LOCATION A LA JOURNÉE DANS L'ESPACE DENTAIRE

Valérie RADOU, adjointe en charge de la Maison de Santé Pluridisciplinaire informe le conseil municipal que l'Etablissement Public de Santé Mentale de la Sarthe (EPSM), dont le siège est situé à Allonnes – 20 avenue du 19 mars 1962 souhaite intégrer la Maison de Santé.

Séance du 28 novembre 2019

Le contrat de location sera établi, avec effet au 1^{er} janvier 2020, aux conditions suivantes :

Preneur : L'Établissement Public de Santé Mentale de la Sarthe (EPSM) dont le siège est situé à Allonnes – 20 avenue du 19 mars 1962, représenté par son directeur, Yves PRAUD.

Destination : Les locaux serviront pour le Preneur à l'usage exclusif de l'exercice de ses missions, à raison de **2 jours/semaine**.

Durée : La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trois ans (3 ans) du **01/01/2020 au 31/12/2022** sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

Loyer : Le loyer est fixé à **144.05 € TTC par mois**, Le paiement intervient mensuellement en début de mois pour le mois à venir, révisable tous les 3 ans compte tenu de la variation de l'indice ILAT.

Surfaces : La surface de l'espace loué est de 60,02m² détaillée ci-dessous :

- 1 pièce principale (cabinet de consultation) et les pièces inhérentes aux parties communes (salle d'attente, archives, WC privé et WC patientèle ...) de 47.41 m².
- Espace n° 14 : Espace commun à tous les praticiens : 8.46 m²
 - local DASRI : 0.33 m², stockage archives ouvert : 0.62 m², circulation 2 : 1.69 m², local rangement sous escalier : 0.56 m², hall d'accueil : 1.72 m², sas entrée : 0.56 m², palier 1 : 0.36 m², hall d'accueil : 1.72 m², circulation 3 : 0.57 m², palier 2 : 0.33 m²
- Espace n° 15 : Espace commun praticien - mairie : 4.15 m²
 - chaufferie : 0.65 m², local ménage : 0.25 m², TGBT : 0.29 m², local poubelle : 0.34 m², local ventilation : 1.37 m², circulation 2 : 1.25 m²

Charges : Une provision pour charges sera appelée mensuellement, fixée à 5 € HT le m² par mois pour un temps plein (soit 2 € HT le m² par mois).

Les charges seront donc facturées au prorata de la présence soit 2/5 en provision mensuelle avec ajustement au réel une fois par an.
Elles feront l'objet d'un décompte annuel et d'une éventuelle régularisation en début d'année N+1

Séance du 28 novembre 2019

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

Autorise la location dans l'espace dentaire à l'Etablissement Public de Santé Mentale de la Sarthe (EPSM) aux conditions précisées ci-dessus,

Donne tous pouvoirs à M. le Maire pour signer le bail et tous actes sous seings privés ou authentiques y afférents

MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE (MSP) : LOCATION DES STUDIOS 1 ET 2

Valérie RADOU, adjointe en charge de la Maison de Santé Pluridisciplinaire expose aux conseillers municipaux que l'Etablissement Public de Santé Mentale de la Sarthe (EPSM), dont le siège est situé à Allonnes – 20 avenue du 19 mars 1962, a pris contact avec la commune afin d'obtenir des renseignements concernant la location potentielle de 3 cabinets.

Après plusieurs rencontres, il leur a été proposé l'utilisation des deux studios libres du second étage de manière pérenne, ainsi que deux journées du cabinet partagé.

Les conditions suivantes sont :

Preneur : L'Etablissement Public de Santé Mentale de la Sarthe, dont le siège est situé à Allonnes – 20 avenue du 19 mars 1962, représenté par son directeur, Yves PRAUD.

Bail : Le bail est un bail professionnel signé pour une durée de six ans, à compter du 1^{er} janvier 2020.

Loyer : Le loyer est de 5.34 € HT le m² par mois, payable mensuellement et d'avance, révisable tous les 3 ans compte tenu de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, soit 271.45 € TTC / mois pour le studio 1 et 254.53 € TTC / mois, pour un total annuel TTC de **6 311.76 € pour les 2 espaces (5 259.80€ HT / an)**.

Surfaces : La surface dédiée à l'EPSM est de 82.08 m² détaillée ci-dessous :

- Studio 1 de 22.75 m²
- Studio 2 de 20.11 m²
- Couloir de circulation entre les studios de 14 m²
- Espace n° 14 : Espace commun à tous les praticiens : 16.92 m²
 - local DASRI : 0.66 m², stockage archives ouvert : 1.24 m², circulation 2 : 3.38 m², local rangement sous escalier : 1.12 m², hall d'accueil : 3.44 m², sas entrée : 1.12 m², palier 1 : 0.72 m², hall d'accueil : 3.44 m², circulation 3 : 1.14 m², palier 2 : 0.66 m²

Séance du 28 novembre 2019

- Espace n° 15 : Espace commun praticien - mairie : 8.30 m²
 - chaufferie : 1.30 m², local ménage : 0.50 m², TGBT : 0.58 m², local poubelle : 0.68 m², local ventilation : 2.74 m², circulation 2 : 2.50 m²

Charges : Une provision pour charges sera appelée mensuellement, fixée à 5 € HT le m² par mois. Les charges feront l'objet d'un décompte annuel et d'une éventuelle régularisation en début d'année N+1.

Frais d'acte : LCC Notaires seront en charge d'établir le bail correspondant. Les frais d'acte seront supportés par le preneur à hauteur de 1 000 € HT.

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

- **Autorise** la location des studios 1 et 2 aux conditions ci-dessus,
- **Précise** que les frais d'acte seront supportés par le preneur,
- **Donne** tous pouvoirs à M. le Maire pour signer le bail et tous actes sous seing privé ou authentiques y afférents.

LOCATION A LA JOURNÉE DU LOGEMENT COMMUNAL RUE DE NEUVY

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la Maison de Santé Pluridisciplinaire comprend des studios dédiés à l'hébergement des internes.

Il évoque la transformation de ces studios en cabinets médicaux et l'arrivée de nouveaux professionnels de santé au 1^{er} janvier 2020.

Il les informe, que de ce fait, le logement situé rue de Neuvy a été réhabilité afin d'accueillir les étudiants qui en feraient la demande.

Il précise que cet hébergement pourra également être utile en cas d'urgence, avec l'accord de l'autorité compétente.

Chaque location donnera accès à une cuisine commune, une chambre particulière fermée, une pièce de vie commune et des sanitaires communs. Les charges seront comprises dans la location.

Il propose de fixer à 12€ / nuit TTC le prix de la location (360 € TTC pour le mois complet).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve la délibération et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se référant à cette affaire.

Séance du 28 novembre 2019

BAIL DU PRESBYTÈRE

Le bail du presbytère conclu pour 9 ans se termine le 31 décembre 2019.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal charge Monsieur le Maire de renouveler ce bail avec l'Association Diocésaine du Mans pour 9 ans à compter du 1er janvier 2020 aux mêmes conditions : loyer annuel de 1 € plus le remboursement de la taxe foncière.

PROJET D'AGRANDISSEMENT DE LA MÉDIATHÈQUE ANTOINE DE SAINT-EXUPÉRY

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux le projet d'agrandir la médiathèque Antoine de Saint-Exupéry en aménageant le 1^{er} étage.

Il fait remarquer qu'au moment de la réhabilitation du bâtiment de la médiathèque, il était convenu que le 1^{er} étage soit aménagé pour permettre la création de salles d'activités culturelles.

Il propose aux conseillers municipaux d'accepter le projet d'agrandissement de la médiathèque Antoine de Saint-Exupéry afin de répondre aux nouveaux besoins de la population.

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

- **valide** le projet d'agrandissement de la médiathèque en salles d'activités culturelles,
- **autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents se référant à cette affaire.