

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE CORZÉ SÉANCE ORDINAIRE DU 20 AVRIL 2018

Le vendredi 20 avril 2018 à 20h00, le Conseil Municipal s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sur convocation régulière adressée à ses membres le samedi 14 avril 2018 par Monsieur Jean-Philippe GUILLEUX, son Maire en exercice, qui a présidé la séance.

Présents, excusés, pouvoirs :

Nom Prénom	P-Présent E-Excusé A-Absent-	donne pouvoir à
Jean-Philippe GUILLEUX	P	
Jean-Pierre MARTIN	P	
Danièle DANARD	P	
Joël BEAUDUSSEAU	E	Jean-Pierre MARTIN
Francette JONCHERAY	P	
Dominique PILLET	P	
Patrice FAUCHEUX	P	
Annie PINARD	P	
Anne-Marie NICOLLE	P	
Isabelle CHÂTELAIN	E	
Anne-Marie JANAULT	P	
Murielle QUESNE	P	
Loïc GAUDIN	P	
Sébastien HUET	P	
Christian MIRRETTI	P	
Cédric RENO	P	
Myriam ROCHE	E	
Alain DELÉCOLLE	P	
Anita BOUVIER	P	

Nombre de conseillers en exercice	19
Nombre de conseillers présents	16
Nombre de conseillers représentés	17

La majorité des membres du Conseil Municipal étant présente physiquement, le quorum est atteint.

Secrétaire de séance
Compte rendu affiché le

Cédric RENO
25 avril 2018

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 23 MARS 2018

L'approbation du compte rendu est reportée à la séance du 1^{er} juin 2018.

ORDRE DU JOUR

1. Bail commercial et location licence 4 du local 4 ter rue du commerce
2. Constat d'extinction de créances
3. Fiscalité 2018 : vote des taux 2018
4. Mise à disposition des biens du service assainissement à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe
5. Décision modificative du budget principal pour intégrer les résultats assainissement 2018 au budget principal
6. Reversement à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe des résultats du budget assainissement
7. Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté
8. Compétence périscolaire et statuts de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe
9. Décisions prises sur délégation
10. Questions diverses

Monsieur le Maire retire de l'ordre du jour le point relatif au Plan Local d'urbanisme Intercommunal. Le dossier a été validé en conseil communautaire de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe mais n'a pu être transmis en mairie. Ce point est reporté à la séance du vendredi 1^{er} juin à 20h30.

2018-21 BAIL COMMERCIAL RELATIF AU LOCAL 4 TER RUE DU COMMERCE

Après avoir entendu Madame GABAY exposé le projet de la future SARL les planches du Loir, Monsieur le Maire soumet au Conseil Municipal le projet de bail commercial suivant :

Objet du bail commercial : local commercial sis 4 ter rue du commerce à 49140 Corzé

Description du local commercial : local construit en 1999 d'une surface de 110 m² composé d'un espace commercial de 68.11 m², d'un bureau de 11.89 m², d'un sanitaire accessible de 2.54 m², d'un dégagement de 3.23 m², d'un office de 13.34 m², d'une réserve de 7.65 m² et d'un local poubelle de 3.22 m².

Terrasses à l'avant et à l'arrière du bâtiment

Diagnostic de performance énergétique : le diagnostic réalisé en 2012 classe le bâtiment en F pour la consommation énergétique et en C pour l'émission de gaz à effet de serre.

Destination des lieux : exploitation d'un fonds de commerce de bar et restauration

Charges et conditions :

Aux charges et conditions classiques, la commune de Corzé inscrit au bail commercial à la charge du preneur, l'obligation de transmission du bilan comptable, du compte de résultat et de l'annexe comptable au Maire de Corzé dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice comptable. A défaut de transmission, le locataire autorise la commune à réclamer ces documents à l'expert-comptable du locataire aux frais du locataire.

Aux charges et conditions classiques du bailleur, la commune prend en charge les contrôles relevant de la réglementation des établissements recevant du public relative aux installations électriques et incendie.

Date d'effet : le bail commercial prendra effet à la date de sa signature.

Durée : 9 ans

Loyer : Loyer à pallier appliqué de la manière suivante :

1^{ère} année : 115 euros HT par mois

2^{ème} année : 230 euros HT par mois

3^{ème} année : 345 euros HT par mois

La première révision interviendra à l'issue de la 3^{ème} année du bail puis chaque année à la date anniversaire du point de départ du bail. Le loyer de la quatrième année sera indexé sur l'indice de référence des loyers commerciaux établi par l'INSEE.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie est fixé à 345 euros. Il sera modifié lors de chaque variation de loyer à compter de la 4^{ème} année de façon à ce qu'il reste toujours égal à un mois de loyer.

Ce dépôt de garantie sera payé le jour de la signature du bail.

Assujettissement à la TVA : la taxe sur la valeur ajoutée sera appliquée sur les loyers (20 % le jour de la signature du bail)

Le Conseil Municipal à l'unanimité

APPROUVE les conditions du bail commercial à conclure avec la SARL les planches du Loir en cours, d'immatriculation représentée par Madame Eva GABAY.

AUTORISE Monsieur le Maire ou Monsieur Jean-Pierre MARTIN à signer l'acte en l'étude de Maître KERHARO, notaire à Seiches sur le Loir

AUTORISE la signature d'une convention d'occupation précaire à titre gratuit afin de couvrir l'éventuelle période d'occupation entre la fin des travaux de remise en état et la signature du bail commercial. Cette convention sous seing privé ne pourra être signée qu'au vu des statuts de la société, de son certificat d'immatriculation (Kbis) et d'une attestation d'assurance.

2018-22 LOCATION LICENCE 4 DU LOCAL 4 TER RUE DU COMMERCE

Monsieur le Maire rappelle que la commune est propriétaire de la licence 4. La licence 4 permet d'exploiter le débit de boisson attaché au local commercial sis 4 ter rue du commerce

Monsieur le Maire propose de louer ladite licence 4 à la future SARL les planches du Loir aux conditions suivantes :

Date d'effet : le 1^{er} jour du mois de l'ouverture du commerce

Durée : durée restant à courir du bail commercial cédé à la société les planches du Loir

Montant loyer : 50 euros par mois

Le Conseil Municipal, approuve à l'unanimité

APPROUVE les conditions de la location de la licence 4

AUTORISE Monsieur le Maire et son adjoint Jean-Pierre MARTIN à signer l'acte de location de la licence 4 en l'étude de Maître KERHARO, notaire à Seiches sur le Loir

2018-23 ASSUJETISSEMENT DU LOCAL COMMERCIAL 4 TER RUE DU COMMERCE A LA TVA

Vu le Code Général des Impôts,

Vu la délibération 2018-21 du 20 avril 2018 autorisant le Maire à signer un bail commercial pour le local sis 4 ter rue du commerce,

Considérant l'intérêt financier pour la commune à récupérer la T.V.A. sur les travaux qu'elle a réalisés,

Le Conseil Municipal, ayant délibéré,

OPTE pour l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée du local commercial situé 4 ter rue du commerce et cela dès le premier loyer,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à en faire la demande auprès du Service d'Impôts des Entreprises

2018-24 EXTINCTION DE CREANCES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération 2017-40 du 8 septembre 2017 décidant de l'admission en non valeur de créances pour un montant de 721.26 euros.

Il s'agissait de factures de services périscolaires de 205 à 2017, d'un seul débiteur, non recouvrées en raison de la décision de la commission de surendettement d'effacement de la dette.

Du fait de l'effacement de la dette par la commission de surendettement, la créance ne devait pas être admise en non-valeur mais déclarée éteinte car il n'existe plus aucune voie de recours.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21,

Vu l'instruction budgétaire M. 14,

Vu la demande d'admission de créances irrécouvrables faite par le comptable public le 27 juin 2017,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

ACCEPTE l'admission en créances éteintes pour un montant total de 721,26 euros.

exercice	n°titre	montant	exercice	n°titre	montant	exercice	n°titre	montant
2015	202	46,2	2016	114	34,04	2017	36	31,49
2015	246	26,01	2016	182	50,79			
2015	299	39,86	2016	231	28,65			
2015	357	35,52	2016	274	35,91			
2015	469	55,71	2016	33	38,69			
2015	519	29,18	2016	354	47,43			
2015	566	55,71	2016	427	48,77			
			2016	466	26,88			
			2016	521	34,97			
			2016	75	55,45			
Total 2015		288,19	Total 2016		401,58	Total 2016		31,49

DIT que la dépense correspondante sera prélevée sur les crédits du compte 6542 et que l'admission en non-valeur qui a fait l'objet d'une écriture comptable en 2017 sera annulée en 2018 par l'émission d'un titre au compte 7714.

2018-25 TAUX d'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES POUR 2018

Conformément à la décision prise lors des débats à l'occasion du vote du budget primitif, Monsieur le Maire propose de maintenir les taux en 2018

Vu le code général des impôts et notamment les articles 1379, 1407 et suivants ainsi que l'article 1636 B sexies relatifs aux impôts locaux et au vote des taux d'imposition ;

Vu le budget principal 2018 voté le 23 mars 2018,

Vu l'état 1259 reçu le 29 mars 2018 notifiant les bases d'impositions prévisionnelles des taxes pour l'année 2018

Vu le montant des dotations de l'Etat au bénéfice de la commune indiqué sur le site internet de la Direction Générale des Collectivités Locales,

Compte tenu de ces éléments, et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à l'unanimité

DECIDE de maintenir les taux d'imposition votés en 2017 sur l'année 2018 afin d'obtenir un produit fiscal nécessaire à l'équilibre du budget de 661.009,00 euros

Les taux votés sont donc les suivants :

	2018
Taxe d'habitation	13.75%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	26.38%
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	38.99%

2018-26 TRANSFERT DES RESULTATS DE CLOTURE DU BUDGET ASSAINISSEMENT AU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE ET REINTEGRATION DU PASSIF ET DE L'ACTIF AU BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2018 la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe est compétente en matière d'assainissement collectif.

Avant de procéder au transfert des résultats du budget annexe assainissement collectif à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe, il convient de

- ✓ Clôturer le budget annexe au 31 décembre 2017 – délibération prise en décembre
- ✓ Transférer les résultats de clôture dans chaque section respective du budget principal de la commune
- ✓ Réintégrer l'actif et le passif du budget annexe concerné dans le budget principal de la commune.

Concernant le transfert des résultats de clôture, ne sont repris au budget principal de la commune que le résultat de la section d'exploitation et le solde de la section d'investissement reportés du budget assainissement clos sans y intégrer les restes à réaliser transférés directement au budget de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité

CONSTATE que les résultats reportés du compte administratif 2017 du budget assainissement à intégrer au budget principal par écritures budgétaires s'élèvent à

Section d'exploitation : 57436.32 euros

Section d'investissement -21243.81 euros

DIT que la réintégration de l'actif et du passif du budget annexe dans le budget principal de la commune est effectuée par le comptable assignataire de la commune qui procède à la reprise du budget concerné en balance d'entrée dans les comptes du budget principal de la commune et réalise l'ensemble des écritures d'ordre non budgétaires nécessaires à la réintégration du budget annexe au budget principal de la commune

MODIFIE le budget primitif de la manière suivante afin

D'intégrer les résultats 2017 du budget assainissement au budget principal à hauteur de 57436.32 euros d'excédent en section de fonctionnement et de 21243.81 euros de déficit en section d'investissement

D'intégrer dans le patrimoine de la commune une tonne à eau à hauteur de 4741.20 euros qui avait été acquise sur le budget assainissement. Cet équipement sera amorti chaque année pour un montant de 526.80 euros.

imputation	intitulé	dépenses	recettes
001	solde d'exécution de la section d'investissement reporté	21 243,81	
1068	Excédent de fonctionnement		16 502,61
021	Virement de la section d'exploitation		4 214,40
040	Amortissement		526,80
Total Investissement		21 243,81	21 243,81
002	solde d'exécution de la section de fonctionnement		57 436,32
678	Charges exceptionnelles	57 436,32	
023	Virement à la section d'investissement	4 214,40	
022	Dépenses imprévues	-4 741,20	
6811	Amortissement	526,80	
Total Fonctionnement		57 436,32	57 436,32

2018-27 TRANSFERT DES RESULTATS DE CLOTURE DU BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT COLLECTIF A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ANJOU LOIR ET SARTHE

Le budget assainissement collectif est soumis au principe de l'équilibre financier.

L'application de ce principe nécessite l'individualisation des opérations relatives à ce service dans un budget spécifique et son financement par la seule redevance acquittée par les usagers.

C'est pourquoi les résultats de clôture du budget annexe communal sont à transférer à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe pour lui permettre de financer les charges des services transférés sans augmenter la redevance ou devoir emprunter une somme qui a déjà été financée par l'utilisateur.

Ce transfert donne lieu à délibération concordante de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe et de la commune.

Monsieur le Maire rappelle d'une part que les travaux réalisés en 2017 n'ont pu être payés en totalité sur l'exercice 2017 et ont généré des restes à réaliser d'un montant de 33.016 euros à la charge de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe. D'autre part, le capital restant dû au 31 décembre 2017 s'élevait à 253.376 euros et génère une annuité de 30.650 euros par an. Afin de ne pas alourdir la charge financière sur le service assainissement, Monsieur le Maire propose de transférer la totalité des résultats 2017 à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe.

Ceci étant exposé, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE de transférer les résultats du budget du service assainissement collectif constatés au 31 décembre 2017 à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe

Section d'exploitation : 57436.32 euros

Section d'investissement -21243.81 euros

PRECISE que les crédits nécessaires à la réalisation des transferts de résultats susvisés qui donneront lieu à émission de mandats et de titres sont inscrits au budget primitif 2018 de la commune

2018-28 MISE A DISPOSITION DES BIENS DU SERVICE ASSAINISSEMENT

Vu les statuts de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe mentionnant la prise de compétence assainissement au 1er janvier 2018,

Vu l'article L.5211-5 III du code général des collectivités territoriales

Vu l'article L.1321-1 et suivants du code général des collectivités territoriales

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que compte tenu du transfert de la compétence assainissement collectif à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe le 1er janvier 2018, les biens meubles et immeubles suivants figurant au procès-verbal joint sont mis à disposition de l'EPCI.

Aux termes de l'article L.1321-2 du code général des collectivités territoriales, la remise des biens a lieu à titre gratuit. La communauté bénéficiaire de la mise à disposition assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Elle possède tous pouvoirs de gestion. La communauté assure le renouvellement des biens mobiliers.

Elle peut autoriser l'occupation des biens remis. Elle en perçoit les fruits et produits.

Elle agit en justice au lieu et place du propriétaire.

La communauté bénéficiaire peut procéder à tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

La communauté bénéficiaire est substituée de plein droit à la Commune propriétaire dans ses droits et obligations découlant des contrats relatifs aux biens. Ces contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux éventuels contrats conclus par la commune n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant.

C'est la commune qui informe ce dernier de la substitution.

En cas de désaffectation des biens, c'est -à-dire dans le cas où ceux-ci ne seront plus utiles à l'exercice la compétence par la communauté bénéficiaire, la commune recouvrera l'ensemble de ses droits et obligations.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition des biens.

DECISIONS PRISES SUR DELEGATION

2018-2 : Les travaux de curage de fossés et d'arasement des bermes sont confiés à la Société terrassement Simon pour un montant de 6100 euros HT

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23h30