



COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 8 OCTOBRE 2010

Date de la convocation : 01 octobre 2010

Date d'affichage de la convocation : 01 octobre 2010

Date d'affichage des délibérations :

Le huit octobre deux mil dix, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur MORTEVEILLE Jean-Pierre, Maire.

Étaient présents : MM MORTEVEILLE, GAILLARD, GUERVENO, BOUTELOUP, VANNIER, LEMAITRE, Mme POMMIER, MM GAULTIER, HENRY, Mme GRANIER, MM BARILLER, LAMY, LEFEUVRE, ROUSSEAU, Mme SIMON

Secrétaire de séance : M. VANNIER Daniel

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 15

Nombre de votants : 15

Approbation du procès verbal du Conseil Municipal du 10 septembre 2010

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Daniel VANNIER est désigné secrétaire de séance.

FINANCES

Admission en non-valeur

Monsieur le Trésorier d'Évron a transmis à la commune de Sainte-Suzanne un état de non-valeur concernant les taxes et/ou produits irrécouvrables incombant à divers débiteurs de la commune.

Pour cet état, il s'agit de créances irrécouvrables concernant le remboursement de la location de la salle des fêtes des 7 et 8/11/2009 à l'encontre d'une habitante de Blandouet pour un montant de 205,00 €.

Pascal GUERVENO, après avoir rencontré cette redevable, précise qu'il est convenu que celle-ci passe en Mairie le 9 octobre 2010 afin de définir les conditions de règlement de cette facture.

Cette situation amène les conseillers municipaux à s'interroger sur les modalités relatives à la réservation de la salle des fêtes et en particulier au montant de l'acompte demandé aux particuliers lors de la signature du contrat de location.

Roland GAILLARD fait alors référence à la délibération n°12 en date du 02 juin 2000 qui définit les conditions de location de la salle des fêtes : un acompte de 25 % de la somme totale est demandé à chaque location au moment de la signature de la convention d'utilisation de la salle des fêtes. Et d'ajouter que le remboursement intégral de la somme versée par l'utilisateur est effectué uniquement en cas extrême (décès ou maladie grave).

Il est alors proposé, afin de remédier à ces situations de non paiement, d'appliquer désormais une location payable d'avance, somme qui pourra être remboursée de manière exceptionnelle (décès ou maladie grave).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de statuer défavorablement sur l'admission en non-valeur du titre de recette n° 481 de l'exercice 2009 (Objet : location salle des fêtes pour un montant de 205,00 €),
- **CHARGE** Monsieur le Maire de le notifier au Trésorier Payeur général afin que les poursuites continuent envers la redevable concernée,
- **PRECISE** que la délibération du 02 juin 2000 sera modifiée de manière à appliquer, à partir du 1^{er} janvier 2011, le principe de la location payable d'avance,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à faire appliquer cette nouvelle délibération.

Budget PRINCIPAL : Éclairage public - Remplacement de 2 mâts rue Perrine Dugué

Dans le cadre du transfert de compétences éclairage public effectif depuis le 1/01/2009, l'entreprise AUBRY, attributaire du marché, a fait parvenir en Mairie un devis pour le remplacement de 2 mâts rue Perrine Dugué suite à des dégradations.

Cette dépense de 3 427,62 € TTC serait à imputer à l'article 6554 sur le budget principal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis correspondant pour un montant de 3 427,62 € TTC et à imputer cette dépense à l'article 6554 sur le budget principal.

Véronique SIMON s'interroge sur l'origine de ces dégradations. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit de dégradations volontaires et que des panneaux de signalisation font également souvent l'objet de dégradations dans cette même rue, mais qu'il est très difficile de voir une éventuelle plainte aboutir dans la mesure où les auteurs de ces actes ne sont connus ni de la commune ni de la gendarmerie.

Roland GAILLARD ajoute que le S.D.E.G.M. a prévu de remplacer, à sa charge, plusieurs armoires vétustes de commandes d'éclairage public. Elles seront équipées d'horloges astronomiques. Une proposition sera adressée prochainement à la commune.

Budget PRINCIPAL : acquisition d'un KIT SONALERTE

Dans le cadre du P.C.S, il est fait la recommandation pour la commune de se doter d'un équipement permettant de relayer l'alerte : un haut-parleur fixé sur le toit ou une galerie d'un véhicule.

Dans ce cadre, l'entreprise BIARD-ROY a fait parvenir en Mairie un devis pour l'acquisition d'un Kit *Sonalerte* à hauteur de 807,30 € TTC. Celui-ci comprend :

- un amplificateur 20 W (lecteur CD/MP3, 1 port USB),
- un haut-parleur projecteur de sons 8 ohms,
- un support magnétique pour HP,
- un gyrophare,
- un micro-casque,
- un adaptateur double allume-cigares,
- une valise de rangement.

Cette dépense serait à imputer en investissement 2188 - Opération n°90 (Matériel).

A noter qu'il existe une option pour l'achat d'un micro sans fil pour 238 € TTC supplémentaires.

Jean-Claude BOUTELOUP demande si cet équipement peut également être utilisé pour l'animation de manifestations (sportives, culturelles...). Il lui est confirmé que c'est le cas.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND CONNAISSANCE** de la recommandation dans le cadre du P.C.S. de se doter d'un équipement permettant de relayer l'alerte et **DÉCIDE** d'acquérir un *Sonalerte*,
- **PREND CONNAISSANCE** du montant du devis et **DÉCIDE** de ne pas opter pour l'achat d'un micro sans fil pour 238 € TTC supplémentaires,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis correspondant au *Sonalerte* pour un montant de 807,30 € TTC et à imputer cette dépense en section d'investissement 2188 - Opération n° 90 (Matériel) sur le Budget Principal.

Roland GAILLARD ajoute que l'élaboration du P.C.S. a été l'occasion pour la Préfecture de rappeler l'obligation pour la commune d'effectuer les travaux pour limiter le risque d'éboulement (entrée du chemin de l'ancien plan d'eau du Pont neuf à la Porte de fer), suite à l'éboulement d'un rocher qui s'était produit à cet endroit. Des devis seront demandés afin d'estimer le montant des travaux. L'État pourrait subventionner ces travaux à hauteur de 40 %.

Budget ASSAINISSEMENT : revalorisation des tarifs de la part fixe et de la part proportionnelle

Monsieur le Maire donne la parole à Roland GAILLARD qui donne lecture du compte de surtaxe 2009.

Par ailleurs, il rappelle qu'au mois de septembre 2009, les tarifs de la redevance assainissement ont été réévalués de la manière suivante :

Part de la collectivité H.T.

- Part fixe - abonnement annuel diamètre 15 mm : 22,240 €
- Part proportionnelle - le m³ : 0,307 €

Malgré cette augmentation, le budget annexe assainissement 2010 sera déficitaire en fonctionnement.

Les raisons sont diverses :

- le nombre de branchements augmente, mais
- les consommations d'eau tendent à diminuer,
- depuis le 01/01/09, l'Agence de l'eau ne verse plus de subvention d'exploitation.

Le budget annexe assainissement doit être équilibré par les recettes de la taxe d'assainissement payée par les particuliers raccordés au réseau d'assainissement collectif. La commune ne pouvant pas systématiquement compléter ce budget par une subvention d'équilibre, Monsieur le Maire propose donc de réévaluer comme suit :

Part de la collectivité H.T.

- Part fixe - abonnement annuel diamètre 15 mm : 22,910 € (+ 3 % par rapport à 2010)
- Part proportionnelle - le m³ : 0,317 € (+ 3 % par rapport à 2010)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **FIXE** la part de la collectivité à compter de l'exercice 2011 comme suit :

Part de la collectivité H.T.

- Part fixe - abonnement annuel diamètre 15 mm : 22,910 €
- Part proportionnelle - le m³ : 0,317 €

- **CHARGE** Monsieur le Maire d'en informer VEOLIA, la D.D.T. (Service Eau et Biodiversité), ainsi que Monsieur le Trésorier.

Il est précisé que cette revalorisation, à abonnement et consommations égales, augmentera les recettes de la commune d'environ 600 €.

Pour une consommation moyenne de 78 m³, la facture annuelle HT passera de 146,98€ à 150,15 €.

TAXE ASSAINISSEMENT COMMUNE DE SAINTE-SUZANNE

Tableau comparatif des 5 dernières années et prévisions 2010-2011 (prix HT TVA 5,5 %)

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nombre d'abonnés	351	366	375	399	405	405*	405*
Nombre de m3 facturés	31 176	33 813	28 939	33 189	31 280	31 280*	31 280*
Consommation moyenne	88,82	92,39	77,17	83,18	77,23	78*	78*
Part distributeur (Véolia)							
- abonnement de base	26,22	27,18	24,00	24,70	25,22	25,72*	26,23*
- consommation au m3	0,5619	0,5825	0,7300	0,7512	0,7670	0,7825*	0,798*
- recettes totales	25 874,38	29 395,62	29 796,62	33 644,89	33 306,71	34 893,20	35 584,59
Surtaxe communale							
- abonnement de base	15,70	15,70	19,34	19,34	19,34	22,24	22,91
- consommation au m3	0,2670	0,2670	0,2670	0,2670	0,2670	0,307	0,317
- totale (y compris frais de contrôle)	13 975,49	15 292,39	14 768,91	16 029,51	15 872,43	18 610,16	19 194,31

* Il s'agit de données estimatives

FACTURE HT POUR UNE CONSOMMATION MOYENNE DE 78 m3

	2010	2011
Part distributeur (Véolia)		
- Abonnement	25,72	26,23*
- Consommation (78 m3)	61,03	62,24*
Surtaxe communale		
- Abonnement	22,24	22,91
- Consommation (78 m3)	23,95	24,73
Total en euros HT	132,94	136,11
Agence de l'Eau (78 m3)**	14,04	14,04*
TOTAL HT (TVA 5,5 %)	146,98	150,15

** Redevance à l'Agence de l'Eau du Bassin Loire-Bretagne pour la modernisation des réseaux de collecte (0,1800 €/m3)

Budget ASSAINISSEMENT : décision modificative n° 1

Monsieur le Maire donne la parole à Roland GAILLARD qui précise qu'il s'agit, à travers cette décision modificative n°1 du Budget Assainissement, de prévoir les crédits budgétaires relatifs aux travaux Rue de la Libération et Rue des Coëvrans.

Roland GAILLARD présente les écritures ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre/Article	Libellé	Recettes	Dépenses
Total de la décision modificative n° 1			
Pour mémoire B.P.		23 174,29	23 174,29
Pour mémoire total des décisions modificatives			
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		23 174,29	23 174,29
SECTION D'INVESTISSEMENT			
Chapitre/Article	Libellé	Recettes	Dépenses
2156/20	Travaux réseaux EU Rue de la Libération		15 000,00
2031/10	Frais d'études/Étude d'incidences Station Épuration		6 000,00
2156/2	Travaux réseaux EU Rue des Coëvrans (Boîtes de branchements)		9 500,00
Total de la décision modificative n° 1		0,00	30 500,00
Pour mémoire B.P.		104 848,82	22 600,00
Pour mémoire total des décisions modificatives			
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		104 848,82	53 100,00

Il ajoute que cette décision modificative n'a aucune conséquence sur le budget principal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE**, à l'unanimité, les écritures présentées ci-dessus de la décision modificative n° 1 du budget annexe Assainissement.
- **CHARGE** Monsieur le Maire et le Comptable public de procéder aux écritures nécessaires.

Budget PRINCIPAL : décision modificative n° 4

Monsieur le Maire donne la parole à Roland GAILLARD qui décrit les modifications budgétaires intégrées dans la décision modificative n° 4 du Budget Principal.

Roland GAILLARD présente les écritures ci-dessous :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre/Article	Libellé	Recettes	Dépenses
654	Pertes sur créances irrécouvrables		100,00
722/042	Immobilisations corporelles	25 500,00	
023	Virement à la section d'investissement		25 500,00
012/6413	Personnel non titulaire		4 620,00
012/6411	Personnel titulaire		1 500,00
012/6451	Cotisations URSSAF		1 700,00
012/6453	Caisses de retraite		100,00
012/6454	ASSEDIC		180,00
012/6455	Cotisation assurance du personnel		-2 500,00
6419	Remboursement sur rémunérations personnel	2 500,00	
6459	Remboursement sur charges de sécurité soc. du personnel	1 500,00	
Total de la décision modificative n° 4		29 500,00	31 200,00
Pour mémoire B.P.		942 820,54	817 169,01
Pour mémoire total des décisions modificatives		22 962,17	22 962,17
TOTAL DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		995 282,71	871 331,18

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Chapitre/Article	Libellé	Recettes	Dépenses
2116/040	Travaux en régie - Cimetière		4 600,00
2118/040	Travaux en régie - La Poterne		3 500,00
2132/040	Travaux en régie - Atelier de la Rivière		8 300,00
21318/040	Travaux en régie - WC communaux		9 100,00
021	Virement de la section de fonctionnement	25 500,00	
238/041	Avances versées sur commandes d'immobilisations corp.	210 661,00	
1321/041	Etat	53 200,00	
1322/041	Région	62 500,00	
1323/041	Département	1 639,00	
2132/041	Immeuble de rapport		328 000,00
2132/75	Acquisition local Rue du Grenier à Sel		-8 000,00
2132/75	Bâtiment Mayenne Habitat - Acquisition		-123 000,00
2111/106	Acquisition foncière : MONNIER - La Briquetterie		-1 600,00
2031/116	Parking de la Madeleine - Étude		-3 000,00
2031/116	Honoraires ZUBER - Marché la Croix Couverte		-1 500,00
2315/116	Fossés de la Croix Couverte		-38 000,00
2132/150	Éclairage extérieur devant entrée - Salle socioculturelle		-2 300,00
2132/157	Réfections diverses SDF		-5 000,00
2158/158	Barrière entrée (digicode) - Camping		-3 000,00
2158/158	Bornes camping-cars - Camping		-1 400,00
202/161	Plan Local d'Urbanisme - Étude		-5 000,00
204162	Subvention Foyer Logement		-10 000,00
204163	Subvention d'équipement versée au Pôle Santé		-16 300,00
1311	Subvention transférable	1 000,00	
1641	Emprunt hors opération	40 900,00	
024	Produits des cessions	-260 000,00	
Total de la décision modificative n° 4		135 400,00	135 400,00
Pour mémoire B.P.		1 111 375,89	1 111 375,89
Pour mémoire total des décisions modificatives		-29 667,93	-29 667,93
TOTAL DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		1 217 107,96	1 217 107,96

Section de fonctionnement :

- Comptabilisation des travaux en régie effectués par l'agent communal sur les exercices 2009 et 2010.
- Ajout de crédits au chapitre 64 (Charges de personnel - remplacement de l'agent en charge du secrétariat de mairie).

Section d'investissement :

- Intégration du bâtiment Pôle Santé dans l'actif de la commune.
- Annulation de crédits prévus au budget primitif 2010.

Concernant l'acquisition des locaux de l'école par la commune, à hauteur de 123 k€, Roland GAILLARD rappelle que Mayenne Habitat doit dans un premier temps liquider son prêt pour pouvoir vendre ses locaux. Cette acquisition ne pourra donc pas être effectuée cette année, d'où l'annulation de crédits au compte 2132/Opération 75.

Pour l'étude relative au P.L.U., Roland GAILLARD rappelle que la D.D.T. a demandé à ce que la commune retarde l'appel d'offres pour mandater un cabinet d'études pour l'élaboration de ce document d'urbanisme afin de pouvoir intégrer les directives du Grenelle de l'Environnement dans celui-ci. Ceci explique l'annulation des crédits au compte 202/Opération 61 à hauteur de 5 k€.

Quant aux crédits prévus au compte 204163 « *Subvention d'équipement versée au Pôle Santé* », ceux-ci ne sont plus utiles dans la mesure où le Budget Pôle Santé a été intégré au Budget Principal (16,3 k€).

- Inscription d'un emprunt de 40 900 € afin d'équilibrer le budget suite à l'annulation de recettes qui ne seront pas perçues cette année : vente de logements Rue Perrine Dugué (possible à partir de 2013) et immeuble 6 Grande Rue (possible à partir de juillet 2011). Roland GAILLARD fait mention du mail reçu en début de mois par la D.D.T. informant la commune de la nécessité de faire appel à un notaire ou à un huissier afin de dénoncer la reconduction automatique du prêt aidé du bail des logements situés 6 Grande Rue avant le 31/12/2010.

Véronique SIMON demande s'il ne serait pas envisageable de négocier un prêt avec la possibilité d'un remboursement anticipé sans pénalités.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE**, à l'unanimité, les écritures présentées ci-dessus de la décision modificative n° 4 du budget principal.
- **CHARGE** Monsieur le Maire et le Comptable public de procéder aux écritures nécessaires.

Concernant le Café des Tours, Roland GAILLARD ajoute que la vente de celui-ci a été intégrée aux recettes du budget 2010. Il précise que si la vente ne peut être réalisée au titre du budget 2010, il faudrait alors emprunter 85 000 € supplémentaires jusqu'à la vente de celui-ci.

Stanislas HENRY fait remarquer qu'il trouve dommage de sous-évaluer la valeur patrimoniale du Café des Tours. Selon lui, le café aurait pu être vendu plus cher, d'autant plus depuis que la commune a été labellisée « *Plus beaux villages de France* ».

Monsieur le Maire rappelle alors que les annonces ont déjà été diffusées et que la Commune s'est engagée sur le montant de 85 k€. Et d'ajouter qu'il est préférable de vendre le café moins cher et que plus de fonds soient consacrés à la réfection du bâtiment, d'autant plus que le bâtiment suppose des travaux importants dont la réalisation peut bénéficier aux artisans locaux.

Roland ROUSSEAU s'interroge sur les possibilités budgétaires de la commune pour 2011. En effet, il fait remarquer que plusieurs projets prévus pour 2010 n'ont pas vu le jour faute de crédits suffisants. En effet, il pense que les diverses suppositions de vente (logements du 6 Grande Rue, Café des Tours...) sur lesquelles s'appuieront les prévisions de projets pour 2011, rendent aléatoires les projets municipaux.

Roland GAILLARD prend la parole pour affirmer que sur son budget propre, sans emprunt, la commune a réalisé un nombre important de projets sur 2010. D'autre part, il ajoute que la commune repartira sur un nouveau budget pour 2011 avec des ressources fiscales et des possibilités de dotations quasi similaires aux années précédentes.

Michèle GRANIER fait remarquer que les projets municipaux 2011 seront fonction des ressources de la commune (plus ou moins importantes en fonction de la décision d'emprunter ou pas). Monsieur le Maire ajoute que des travaux seront prévus à hauteur des ressources certaines et d'autres seront envisagés en cas de nouvelles ressources issues de la vente de biens immobiliers.

Monsieur le Maire rappelle que les perspectives seront plus claires lors de la séance du Conseil Municipal du mois de novembre dans la mesure où il s'agira de délibérer sur les modalités de l'emprunt et sur l'attribution de la vente du Café des Tours.

TRAVAUX

Assainissement - Réhabilitation du réseau eaux usées, Rue de la Libération (Opération 20)

Roland GAILLARD précise que plusieurs entreprises ont été consultées afin de réaliser les travaux cités ci-dessus, seulement deux ont répondu :

- CHAPRON S.A.S. (Sainte Gemmes le Robert) 11 552,00 € HT (soit 13 816,19 € TTC)
- VÉOLIA (Mayenne) 14 552,57 € HT (soit 17 404,87 € TTC)

Cette dépense serait à imputer à l'article 2156 sur le budget assainissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND CONNAISSANCE** des deux devis reçus en Mairie,
- **DÉCIDE** de retenir l'entreprise CHAPRON S.A.S. pour procéder à la réhabilitation du réseau eaux usées Rue de la Libération pour un montant de 11 552,00 € HT,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de le notifier à l'entreprise CHAPRON S.A.S.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis correspondant.

Assainissement - Création de boîtes de branchement eaux usées, Rue des Coëvrons (Opération 2)

Roland GAILLARD informe le Conseil Municipal de l'obligation pour la commune de mettre en place des boîtes de branchement eaux usées (une quarantaine pour la Rue des Coëvrons). Dans ce cadre, l'entreprise CHAPRON a fait parvenir un devis en Mairie pour la réalisation de ces travaux à hauteur de 7 561,00 € HT soit 9 042,96 € TTC.

Cette dépense serait à imputer à l'article 2156 sur le budget assainissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis correspondant.

Enfouissement des réseaux - Place Ambroise de Loré - demande de réalisation des travaux par le Syndicat Départemental d'Électrification de la Mayenne - programme 2011

Monsieur le Maire donne la parole à Roland GAILLARD qui informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'aménagement de la Place Ambroise de Loré, il est nécessaire d'enfouir le reste des réseaux sur la partie basse de la Place, la rue du Champatoire et la Croix Rouge.

Le S.D.E.G.M. a estimé en 2009 le montant des travaux à 115 000 €. Ces travaux seront pris en charge à 90 % par le S.D.E.G.M.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le projet d'enfouissement des réseaux Place Ambroise de Loré, de la Rue du Champatoire et de la Croix Rouge.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le S.D.E.G.M. pour l'inscription de ces travaux dans leur programme 2011.
- **DÉCIDE** de contribuer au financement de cette opération, sous réserve d'avoir pris connaissance au préalable des conditions financières du projet.

FONCIER

Café des Tours - Cahier des charges

Monsieur le Maire rappelle que l'acquisition :

- de l'immeuble sis 3 Rue Henri IV, à usage commercial et d'habitation, d'une superficie de 86 m², pour la somme de 50 000 € NET VENDEUR assortie des frais d'acte notarié pour la somme de 4 630,00 €,
- et du fonds de commerce sis 3 Rue Henri IV pour la somme de 25 000 € assortie des frais d'acte notarié pour la somme de 1 741,03 €,
Est effective depuis le 14 août 2010.

Une Commission ad hoc a été créée lors du Conseil Municipal du 10 septembre dernier afin d'élaborer un cahier des charges pour la mise en vente prochaine. La Commission s'est réunie le 21 septembre dernier.

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les principaux éléments contenus dans le cahier des charges :

- ✓ La vente du fonds de commerce et des murs forme **un tout indivisible**.
- ✓ **Prix de vente** = 85 K€ (hors frais d'acte, hors frais d'enregistrement aux hypothèques). Valeur des murs 60 K€, valeur du fonds de commerce 25 K€. La toiture et la gouttière ont été réparées par la Commune.
- ✓ L'immeuble ne pourra être revendu dans le délai de moins de 5 ans à partir de la date d'achat.
- ✓ Les repreneurs devront présenter leur motivation et leur **projet financier** à la C.C.I. de la Mayenne, qui exprimera un avis sur leur proposition de reprise.
- ✓ Ils devront notamment présenter **l'identité, le CV et l'expérience professionnelle du gérant** ou

- de la personne qui tiendra effectivement le café.
- ✓ Les candidats détailleront, au travers d'une **note synthétique**, le **projet d'ensemble** envisagé (1 = commercial et 2 = immobilier).
- ✓ Les repreneurs auront l'obligation de conserver la **destination commerciale** du rez-de-chaussée (fonds de commerce = bar/restauration rapide). En cas de non-réalisation du café, une clause dans l'acte de vente prévoira la résolution de la vente.
- ✓ Le **Fonds de commerce** « Café » devra occuper le rez-de-chaussée, la grande salle du 1^{er} étage, et une terrasse au droit de l'immeuble.
- ✓ Fonctions annexes au Café envisagées par le repreneur : possibilité de restauration rapide, vente de glaces, dépôt de presse locale, cartes postales, dépôt de tabac...
- ✓ Les périodes d'ouverture prévues dans l'année : saison touristique, week-end et jours fériés, vacances scolaires, toutes fêtes locales... Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un point a été réalisé avec l'Office de Tourisme quant à l'état de la fréquentation touristique en fonction des différentes périodes de l'année.
- ✓ **Travaux** prévus par le repreneur : rénovation, mise aux normes, traitement de la façade, terrasse, enseigne.
 - L'habitation du gérant sur place sera positivement appréciée.
 - Possibilité de chambres d'hôtes au 2^{ème} étage.
- ✓ Remise des offres avant le **21 Octobre 2010 à 12h00** à la Mairie de Sainte-Suzanne.

Stanislas HENRY regrette qu'il n'ait pas été abordé au sein du cahier des charges la question de l'apport financier personnel. Et d'ajouter que si cet apport est inférieur à 50 % (hors travaux), les organismes bancaires suivront difficilement l'éventuel acquéreur dans son projet. La crainte d'une opération financière à travers cette acquisition immobilière est à nouveau évoquée.

Monsieur le Maire répond que ces questions financières seront abordées en amont avec M. DEMANGE, Chargé de mission à la C.C.I.

Et d'ajouter que la désignation de l'acquéreur aura lieu lors de la séance du Conseil Municipal du 5 novembre après avis de la Commission communale et de la C.C.I de la Mayenne et en fonction de l'adéquation des projets aux critères ci-dessus énumérés, sans que l'une de ses clauses soit considérée à priori comme « éliminatoire » (sauf celle qui consisterait à ne pas exploiter le commerce). Le candidat retenu s'engagera à signer une promesse synallagmatique de vente et d'achat en la forme notariée dans un maximum de 10 jours à compter de la notification de la décision municipale. De plus, l'acte authentique devra intervenir, au plus tard, 60 jours à compter de la signature de la promesse de vente. Les clauses du cahier des charges qui auront fait l'objet d'un accord entre le vendeur (Commune) et l'acheteur seront inscrites dans l'acte de vente.

Roland ROUSSEAU ajoute, que malgré l'existence de clauses, il existe inévitablement des risques contre lesquels il est difficile de se prémunir en totalité d'autant plus lorsqu'il s'agit d'une reprise de commerce.

Café des Tours - Mandat de vente non exclusif donné à Me MESLIER-LEMAIRE, Notaire à Evron

Monsieur le Maire précise qu'il avait été abordé, lors du Conseil Municipal du 16 juillet 2010, la volonté de la Commune de mettre en vente le Café des Tours sis au 3 Rue Henri IV.

Le prix de vente est de 85 000 € net vendeur qui se décomposent comme suit : Immeuble 60 000 € et Fonds de commerce 25 000 €. La vente du fonds de commerce et celle des murs forment un tout indivisible.

Véronique SIMON se demande s'il serait envisageable de mandater un autre notaire sur cette vente. Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il s'agit d'un mandat de vente non exclusif, ce qui signifie qu'il sera possible de faire appel à d'autres agences immobilières et/ou notariales pour la négociation de ce bien dans le cas où celle effectuée par Me MESLIER-LEMAIRE serait infructueuse.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **AUTORISE** la cession de l'immeuble sis au 3 Rue Henri IV, conformément à l'inscription budgétaire 2010,
- **DESIGNE** Maître MESLIER-LEMAIRE comme notaire et lui **CONFIE** la négociation de ce bien,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

Notons qu'il a été abordé la mise en location prochaine du local actuellement loué par le Dr SIMON, kinésithérapeute, qui a donné son préavis pour un départ prévu le 31 décembre 2010. Ce départ sera l'occasion pour la commune de réviser le montant du loyer.

Déclaration d'Intention d'Aliéner un bien soumis à droit de préemption urbain - 7 Chemin de la Boulière

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'office notarial PAILLER/MESLIER-LEMAIRE d'Évron a transmis à la Mairie de Sainte-Suzanne une Déclaration d'Intention d'Aliéner un bien appartenant à Monsieur et Madame DAVOUST Marcel, situé à Sainte-Suzanne, 7 Chemin de la Boulière, cadastré en section E n° 582 pour une superficie de 676 m².

Cet immeuble se trouve en zone UB du Plan d'Occupation des Sols pour laquelle la commune s'est dotée par délibération du 28 avril 1995 d'un droit de préemption urbain.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** de ne pas user de son droit de préemption urbain sur ce bien.

ADMINISTRATION GENERALE

Dépenses imputables aux comptes 6232 « Fêtes et cérémonies » et 6257 « Réceptions »

Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil Municipal qu'il convient de compléter la délibération du 12/03/2004, autorisant Monsieur le Maire à engager des dépenses aux comptes 6232 et 6257 en y ajoutant notamment les dépenses relatives à l'**achat d'ouvrages** sur les Coëvrans destinés à être offerts (départs d'agents, mariages, hôtes de marque...) dont l'imputation budgétaire doit se faire au compte 6232 « Fêtes et Cérémonies ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager les dépenses liées aux réceptions et aux fêtes et cérémonies, comptes 6257 et 6232 du plan comptable M 14, sachant que ces dépenses concernent :

Compte « Fêtes et cérémonies » - article 6232 en M14 :

- Fêtes ou cérémonies nationales et locales (gerbes, vin d'honneur, achats de boissons et gâteaux, frais divers, ...)
- Remise des prix du concours des maisons fleuries,
- Cérémonie des vœux du Maire,
- Dépenses liées à l'organisation de la Journée des Peintres,
- Inaugurations diverses,
- Achats de médailles et accessoires correspondants,
- Cadeaux offerts à l'occasion de départs en retraite, départs d'agents communaux, médaille décernée aux élus ou au personnel et autres collaborateurs extérieurs (D.D.T., Trésor Public, Gendarmerie, Centre de Secours, ...),
- Achat de fournitures relatives aux inaugurations ou manifestations communales et extra communales,
- Locations de matériels pour manifestations ou réceptions.
- Achat d'ouvrages destinés à être offerts (départs d'agents, mariages, hôtes de marque...).

Et « Compte réceptions » - article 6257 en M14 :

- Dépenses de boissons et de restaurant à l'occasion de la réception de partenaires ou d'agents communaux.

Compte de surtaxe assainissement - rapport annuel sur le prix et la qualité du service de l'assainissement collectif 2009

Roland GAILLARD donne lecture du compte de surtaxe 2009 et liste les observations émises par la Direction Départementale des Territoires :

- Le nombre d'abonnés est de 405 (soit + 1,5 % par rapport à 2008),
- Le volume facturé qui est de 31 280 m³, diminue de 5,8 % par rapport à l'exercice 2008,
- La recette du fermier s'élève à 33 306,71 € (soit - 1,0%),
- La surtaxe communale s'élève à 15 872,43 € (soit une diminution de 1,0 % par rapport à 2008).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND NOTE** des observations émises par la D.D.T. de la Mayenne,
- **APPROUVE** le compte de surtaxe Assainissement 2009 de Sainte-Suzanne.

Il rappelle que le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public établi en application du décret n° 95-635 du 06 mai 1995 a été transmis par courrier le 01 octobre 2010.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public élaboré par la D.D.T. de la Mayenne.

INFORMATIONS GÉNÉRALES

EHPAD : consultation pour la conduite de l'opération.

Daniel VANNIER précise que l'appel d'offre pour la consultation de l'opération sera lancé le lundi 11 octobre 2010 par le biais du journal Ouest France (Médialex).

Inauguration probable du Pôle Santé et du V.V.F. rénové (présence du Directeur Général de V.V.F.) le 24 juin 2011, juste avant la signature de la Charte des Plus beaux villages de France.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une invitation à présider la cérémonie sera adressée à M. Auxiette, Président du Conseil régional.

Sainte-Suzanne lauréate départementale des villages fleuris 2010 (communes de moins de 1 000 habitants), et présentée par le Département au Jury régional Pays de la Loire en 2011.

Monsieur le Maire tient à remercier Pascal GUERVENO et les agents des espaces verts pour leur travail et leur contribution à l'obtention de ce prix départemental des villages fleuris.

Association des Petites Cités de Caractère des Pays de la Loire : Compte rendu de l'Assemblée Générale du 24/9/2010 (animations, architectes conseils, rencontre avec les Maires de Montsoreau et Vouvent).

Monsieur le Maire fait un point sur les échanges qui ont eu lieu lors de l'Assemblée Générale des Petites Cités de Caractère des Pays de la Loire.

Cette Assemblée Générale a été l'occasion de réfléchir à l'harmonisation du statut des architectes conseils au niveau régional. En effet, les architectes-conseils dépendent actuellement de chaque association départementale des P.C.C. et ont tous par conséquent des statuts différents (type de contrat....). L'idée serait de mettre en place une organisation régionale.

Lors de cette Assemblée, Monsieur le Maire a rencontré les Maires des communes de Montsoreau et Vouvent, également labellisées « Plus beaux Villages de France ». Le Maire de Vouvent faisait partie du jury des Plus beaux Villages de France et fera partie de celui des P.C.C. en 2011.

Par ailleurs, Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de l'existence au niveau régional de diverses manifestations. Le souhait des représentants des P.C.C. est de fédéraliser celles-ci entre les différents départements de la région. A L'avenir, Monsieur le Maire souhaiterait que soit

mise en place sur la commune l'action « *Nos habitants ont du talent* ». L'idée, à travers cette action, est de valoriser les savoir faire locaux tout en élargissant le périmètre de ceux-ci aux habitants des communes avoisinantes. Jean-Claude BOUTELOUP propose de l'organiser lors de la fête des Associations du deuxième dimanche de juillet 2012.

Médiéville53 : démarrage des ateliers Fêtes médiévales 9-10/07/2011, Assemblée Générale du 22/10/2010

Monsieur le Maire explique que l'un des objectifs lors de cette réunion sera de définir deux nouvelles sections au sein de Médiéville53 ceci afin de rendre plus lisibles les actions et les responsabilités de chacun : sections « *Jardin médiéval* » et « *Brocante* ».

Il fait également état d'un optimisme modéré quant aux futures subventions potentielles, sachant que la participation du Conseil Général et du Conseil Régional tend à diminuer considérablement.

Concernant la réunion du **Conseil de Communauté d'Erve et Charnie** qui s'est tenue le 7 octobre 2010, il a été voté à l'unanimité la volonté de proposer le dossier de la Maison de site de Saulges à la Préfecture comme Pôle d'Excellence Rural, ce qui devrait permettre de bénéficier d'une subvention à hauteur de 50 % du projet d'investissement. Monsieur le Maire informe, par ailleurs, que le Président du Conseil Général de la Mayenne a confirmé l'engagement du Conseil général dans ce projet à travers la signature d'une convention.

QUESTIONS ORALES

Daniel VANNIER souhaite que soit indiqué dans la prochaine édition de la Voix du Conseil que l'augmentation de la taxe d'habitation 2010 est liée à une réévaluation nette des montants de base et non pas à une décision municipale.

Roland ROUSSEAU évoque la question du stationnement devant la pharmacie. En effet, les propriétaires de la pharmacie lui ont fait part de la difficulté pour leurs clients de pouvoir se garer devant leur magasin. Ils souhaiteraient alors savoir s'il serait envisageable de mettre en place des places minute devant la pharmacie. Monsieur Le Maire répond que cet aménagement pourra avoir lieu en 2011.

Il est évoqué par Roland GAILLARD l'idée de mettre en place un système d'arrosage Rue des Coëvrans compte tenu des nombreux espaces verts prévus. Les délais sont maintenant très courts compte tenu de l'avancement des travaux. Le coût d'une telle installation risque d'être élevé. Il rappelle que de toute façon la Commune n'aura pas le droit d'arroser en période de sécheresse. Pascal GUERVENO et Roland GAILLARD sont chargés d'étudier la faisabilité de ce projet.

Mairie de
SAINTE-SUZANNE
(Mayenne)



Le Maire

La séance est levée à 22 h 30.

Le secrétaire de séance,
Daniel VANNIER

GAILLARD Roland

Le Maire,
Jean-Pierre MORTEVEILLE.

GUERVENO Pascal

BOUTELOUP Jean-Claude

LEMAITRE Jean-Luc

POMMIER Raymonde

GAULTIER Jean-Pierre

HENRY Stanislas

GRANIER Michèle

BARILLER Alain

LAMY Daniel

LEFEUVRE Philippe

ROUSSEAU Roland

SIMON Véronique