

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 MAI 2015**

Date de convocation :

13.05.2015

Date d'affichage :

09.06.2015

Nombre de conseillers :

En exercice	: 19
Présents	: 16
Absent	:
Absents excusés	: 3
Votants	: 17
Procuration	: 1

L'an deux mille quinze, le vingt mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Xavier GAYAT, maire.

Etaient présents : MM. Xavier GAYAT, Patrice BOUTTIER, M^{lle} Sylvie MASSON, MM. Gilles LESÈVE, Jean-Pierre PEYNEAU, M^{mes} Martine DODIER, Maryvonne RENAUDIN, Monique HANSEN, MM. Laurent VIVET, Loïc AINÉ, M^{me} Carole LEGROS, MM., Loïc THERIAU, William VAUDELLE, M^{mes} Aude TESSIER, Dorothee GAUTIER.

Absent :

Absents excusés : M^{me} Daniela BITA, M. Alain GODRY (qui a donné procuration à Jean-Pierre PEYNEAU), Arnaud BOBET.

Mme Martine DODIER a été élue secrétaire de séance.

Assistait également à la réunion, M^{me} Ghislaine COUTANT, Adjoint Administratif 1^{ère} classe.

1 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 29 AVRIL 2015 :

Cette question est reportée au prochain Conseil Municipal.

2 - CONVENTION DROIT DES SOLS :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du service commun initié par la communauté de communes du canton de Pontvallain, pour l'instruction ADS, les communes membres doivent de nouveau délibérer pour cette fois adhérer au service unifié avec la pays Fléchois.

La Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) prévoit un désengagement des services de l'Etat au 1^{er} juillet 2015 en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme sur les communes compétentes en matière d'urbanisme, et membres d'une communauté de communes de plus de 10 000 habitants. Ce service était alors assuré par la Direction départementale des territoires.

Devant cette situation, les Communautés de Communes du Pays Fléchois, du Canton de Pontvallain et de Loir et Bercé ont décidé de créer un service commun à l'échelle de leur territoire respectif, pour assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme de leur Communes membre.

Les articles L 5111-1 et suivant du Code général des collectivités territoriales prévoient la possibilité de mutualiser entre communautés de communes une prestation portant sur des services non-économiques d'intérêt général par le biais d'un service unifié.

Conscientes des difficultés à créer un service instructeur par territoire (isolement, dispersion des moyens, risque contentieux, ...), les trois communautés de communes ont décidé de mutualiser leur propre service commun par la création d'un service unifié pour assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme à l'échelle de 27 communes compétentes.

Sept communes sans document d'urbanisme (ou avec une carte communale sans prise de compétence ADS - Autorisation du Droit des Sols) seront toujours instruites par les services de l'Etat, pour autant elles bénéficieront des moyens (notamment techniques – logiciels) du service unifié, leur permettant d'enregistrer et de consulter les dossiers en cours, facilitant la transition en cas de prise de compétence ADS.

Etant donné que seule la Communauté de Communes du Pays Fléchois dispose à ce jour d'un service instructeur (service transféré depuis la Ville de La Flèche le 1^{er} janvier 2015), ce dernier sera le support du service unifié, et sera dimensionné pour instruire les autorisations d'urbanisme à l'échelle des trois communautés de communes.

Une convention signée entre la Communauté de Communes du Pays Fléchois (structure d'accueil du service instructeur / unifié), la Commune souhaitant bénéficier de ce service, et la Communauté de Commune dont elle est membre, organisera cette mutualisation. Les principales modalités sont les suivantes :

- Chaque Maire reste compétent en matière ADS et signera tout acte ou autorisation relatif à l'occupation des sols sur son territoire ;
- Le service instructeur assure pour la commune l'instruction des Permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables et les certificats d'urbanisme de type B (les certificats d'urbanisme de type A et les autorisations de travaux au titre des ERP restent instruits par la commune) ;
- La Convention expose une répartition précise des tâches incombant à la commune et au service instructeur ;
- Un droit d'entrée fixé à 2 250 € par commune garantit une égale répartition des charges d'investissement entre les communes adhérant au service unifié dès sa création et les autres. Il sera versé à la Communauté de Communes du Pays Fléchois par chaque communauté de communes, quitte à elle de répercuter ou non ce coût auprès de ses communes membres.
- Les frais de fonctionnement sont répartis annuellement par commune au prorata du volume de dossier instruit sur les 3 dernières années. Ils seront remboursés à la Communauté de Commune du Pays Fléchois par chaque communauté de communes, quitte à elle de répercuter ou non ce coût auprès de ses communes membres ;
- La convention est établie pour 6 ans.

Aussi, il vous est proposé :

- De créer un service unifié d'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols entre les Communautés de Communes du Pays Fléchois, du Canton de Pontvallain et de Loir et Bercé ;
- D'approuver le projet de convention-type sur l'organisation de ce service unifié, et d'autoriser le maire à la signer ;
- D'autoriser le Maire à modifier cette convention-type ponctuellement (en fonction des besoins), sans bouleverser l'économie générale de cette mutualisation ;
- D'autoriser le Maire à signer cette convention avec toute autre commune ou communauté de communes souhaitant bénéficier de ce service unifié.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces 4 propositions et donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour intervenir dans le cadre de ce service unifié

3 - CONSULTATION DES TARIFS DE L'ELECTRICITÉ (Tarif jaune et bleu) :

Monsieur le maire rappelle que dans le cadre de l'ouverture à la concurrence du marché français de l'énergie, les conditions d'application des tarifs réglementés de vente d'électricité évoluent. Cette évolution est prévue par la loi du 7 décembre 2010 sur la « Nouvelle Organisation du Marché de l'Électricité », dite Loi NOME reprise dans le Code de l'Énergie.

Conformément aux articles L.337-9 du Code de l'Énergie, les clients ne pourront plus bénéficier des Tarifs Réglementés de Vente de l'électricité pour leurs sites souscrivant une puissance supérieure à 36 kVA, à compter du 1er janvier 2016.

Monsieur Patrice Bouttier, Maire-Adjoint, informe le Conseil Municipal que des discussions sont menées entre la Communauté de Communes et les communes membres. Il apparaît qu'un groupement de commandes pour **la fourniture d'électricité des tarifs supérieurs à 36kva** tant pour les besoins propres de la communauté, que pour ceux des communes membres souhaitant s'y associer permettrait par effet de seuil, de réaliser des économies importantes. Une optimisation du service avec par exemple la fourniture de services nouveaux, garantirait la cohérence du réseau.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'adhérer au groupement de commandes dont seront également membres les Communes de la Communauté de Communes, conformément aux dispositions de l'article 8 du Code des marchés publics.

La constitution du groupement et son fonctionnement est formalisée par une convention à laquelle il est proposé d'adhérer.

Le groupement prendra fin au terme du marché.

Le marché sera conclu pour une durée de trois ans.

La communauté de communes assurera les fonctions de coordinateur du groupement. Elle procédera à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un cocontractant.

Conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 8-VII du code des marchés publics, elle sera chargée de signer et de notifier le marché.

Chaque collectivité membre du groupement, pour ce qui la concerne, s'assurera de sa bonne exécution notamment en ce qui concerne le paiement du prix.

La commission d'appel d'offres sera celle constituée par la Communauté de Communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- autorise l'adhésion de la commune au groupement de commandes auquel participeront les collectivités locales du canton de Pontvallain,
- accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes annexée à la présente délibération,
- d'autoriser Monsieur le maire à signer la convention ainsi que tous les documents afférents,
- d'accepter que la Communauté de Communes du Canton de Pontvallain soit désignée comme coordonnateur du groupement ainsi formé,
- d'autoriser Monsieur le Président de ladite communauté à signer le marché à intervenir.

4 - PLAN LOCAL D'URBANISME : ANALYSE CHANGEMENT DE VOCATION, PATRIMOINE BÂTI RURAL DÉSAFFECTÉ :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pontvallain, suite à un entretien avec Monsieur Xavier DEWAILLY, il s'avère que l'évolution des règles d'urbanisme et l'interprétation qu'en fait désormais les services de la Direction Départementale des Territoires ont évolués.

En résumé, il conviendrait d'avoir la possibilité :

- de ne plus mettre de pastillage de zones Ah et Nh dans le zonage,

- d'étendre de manière modérée en zone A et en zone N, les habitations non liées à un siège d'exploitation,

GRILLE D'ANALYSE DU PATRIMOINE BATI RURAL DESAFFECTE

Type de bâtiment :

Localisation :

CRITERES	OUI	NON	OBSERVATIONS
Bâti isolé : absence d'habitation en état à proximité immédiate			Un bâtiment agricole isolé transformé en habitation supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation..)			
Bâtiment et/ou installations agricoles en activité situés à moins de 100 m			Application de la règle de réciprocité des exigences d'éloignement : La distance de 100 m est un minimum qui peut être majoré par décision municipale
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projets de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti..)			L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles
CRITERES	NON	OUI	OBSERVATIONS
Valeur architecturale et patrimoniale			
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)			Une emprise au sol minimum peut être exigée : ex : 60 m ²
Accessibilité			
Desserte par les réseaux d'eau et d'électricité			
Aptitude du terrain à l'assainissement autonome			Une surface de terrain minimum peut être retenue : ex : 1 000 m ²
CONCLUSION			
Si majorité	X		Refus du changement de destination
Si majorité		X	Acceptation du changement de destination

- de changements de destination (transformation d'une grange en habitation...) pour certains bâtiments qu'il convient de repérer précisément sur les plans. Conférer grille d'analyse explicative ci-dessous pour déterminer les bâtiments qui pourront faire l'objet de ce changement de destination.
- de permettre le développement des activités existantes (entreprises, artisans...). devront également être repérées et une zone spécifique créée.

Il nous est donc demandé de réaliser ce travail préparatoire de repérage avant de formaliser une nouvelle réunion de travail sur le PLU avec Monsieur DEWAILLY afin de finaliser ce nouveau plan de zonage.

Monsieur le Maire propose donc :

- une réunion préparatoire le mercredi 03 juin 2015 à 20h30 en mairie,
- une réunion de travail en présence de M. Xavier DEWAILLY, le 09 juin 2025 à 17h30 en mairie également.

5 - VENTE DE LA PARCELLE B518 :

Monsieur le Maire rappelle que Maître Emmanuel GAUTIER, notaire à Pontvallain, lors du Conseil Municipal du 26 mars 2015 nous informaient que M et M^{me} Hubert Pierre LEPROUST, et leur fille, avaient l'intention de vendre les parcelles boisées situées sur la commune :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	382	Moulin de la Lande	00 ha 44 a 80 ca
B	495	La Fuie	00 ha 50 a 75 ca

Et que ces parcelles jouxtent celle appartenant à la commune (parcelle sur laquelle les peupliers ont été abattus récemment) :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	518	La Fuie	00 ha 37 a 83 ca

Monsieur Yves POUSSIN, agriculteur à la retraite, propriétaire d'une parcelle mitoyenne à la possibilité de prétendre à une offre prioritaire comme le lui permet la loi.

Une proposition d'achat de sa part, de la parcelle B518, au prix de 500,00 € est soumise à décision du Conseil Municipal.

Après débat, la commune :

- refuse la proposition de Monsieur Yves POUSSIN,
- conserve sa position initiale, cf. PV du 26-03-2015 § 10-2, soit :
 - ne se positionnera pas sur la préemption,
 - proposera à la vente sa parcelle concomitante à M. Franck COSSET aux mêmes conditions que les deux précités, c'est-à-dire au prix de 1 250,00 €, frais de notaire à la charge de l'acquéreur.

6 - GARDIENNAGE CIMETIÈRE :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que M. et M^{me} SOUCHU ont fait part de leur demande de cesser l'activité de gardiennage du cimetière.

M. LACAZE Georges, demeurant route d'Ecommoy, lieudit « La Garenne » juste à côté du cimetière se propose pour reprendre la fonction.

Après concertation, le Conseil Municipal, ne s'oppose pas à cette candidature.

7 - SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU BASSIN DE L'AUNE - CONVENTION LOCAL :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal sur l'intention de « Syndicat Intercommunal du Bassin de L'Aune » de quitter ses locaux de la commune d'Yvré-Le-Pôlin et de venir installer ses bureaux, si possibilité lui est donné, sur la commune de Pontvallain.

Monsieur le Maire propose l'éventualité de mettre à disposition une pièce à l'étage à côté du bureau du « Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable ».

Monsieur Patrice Bouttier, Maire-Adjoint se propose de contacter Monsieur le Président du Syndicat afin de lui faire part de notre proposition et d'anticiper les éventuels besoins nécessaires au bon déroulement de leur installation et de leur fonctionnement.

Il sera précisé également que l'indemnité annuelle demandé sera de l'ordre de 300,00 €.

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

- approuve le montant du loyer annuel,
- la date de mise à disposition au 1^{er} juillet 2015,
- et autorise monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette convention avec le « Syndicat Intercommunal du Bassin de L'Aune ». ce bail précaire 23 mois pour un loyer annuel de 300 €, à compter du 1^{er} juillet 2013.

8 - QUESTIONS DIVERSES :

- Monsieur le Maire informe d'un courrier de la préfecture autorisant la vente de la parcelle de terrain cadastrée H n° 490 « La Vallée » pour 28a. 95 ca. à la SCI MOCS, ayant son siège à Pontvallain, « Les Cormiers », à la condition initiale soit au prix de 15,00 € (quinze euros) et que l'acte de vente sera reçu par Maître Emmanuel GAUTIER, notaire à Pontvallain ;

- La Poste fait part que suite à une réorganisation, dorénavant le courrier sera délivré sur la commune de Pontvallain, en début d'après-midi.
- Monsieur Louis BLÉRIOT réitère sa demande de numéro pour son domicile (le n° 4 lui a été attribué).
Madame Maryvonne RENAUDIN quant à elle souhaiterait la numérotation du Lotissement de « La Fontaine », et qu'il soit envisager également de lui donner une appellation spécifique.
- **Travaux :**
 - Monsieur Patrice BOUTTIER, Maire-Adjoint informe que :
 - Les formulaires « Ad'Ap » sur l'accessibilité pour les bâtiments de 5^{ème} catégorie, sont à remettre en préfecture pour le 27 septembre 2015 au plus tard.
Les bâtiments concernés sont principalement : la mairie, les locaux annexes « cour de la mairie », le bâtiment 10 place de la mairie, l'Espace Santé, l'APC et l'école.
 - Les travaux de toiture des vestiaires du club de football vont reprendre d'ici mi-juin suite revirement de décision de la part de la société de contrôle DEKRA.
 - City Stade : installation de poubelles, ceci afin d'éviter certaines excuses sur des incivilités inexcusables !
 - Attente de décision concernant la pose des « pinces-doigts au niveau des portes de l'école primaire suite à la possibilité d'acquisitions de matériels meilleurs marchés proposés par M^{me} Maryvonne RENAUDIN et M. William VAUDELLE.
 - Ecole primaire : prévision d'achat d'un nouveau tableau interactif pour la rentrée scolaire 2015/2016 pour un coût d'achat de 3 895,21 € TTC auprès de la société MODULARIS.
 - Dans le cadre de l'aménagement du bord de l'Aune par la commission « Embellissement », un devis pour l'arrachage des souches de peupliers sur l'ancien terrain de camping a été reçu et s'élève à 2 900 €. M. Gilles LESEVE propose une solution alternative et une démonstration sera organisé un samedi matin avec les membres de la commission.
- **Quelques dates à retenir :**
 - La traditionnelle « Fête des voisins » se tiendra comme à l'accoutumée le 29 mai 2015. M^{me} Maryvonne RENAUDIN, Conseillère Municipale en profite pour annoncer aux membres du Conseil Municipal qu'une fête des voisins sera organisé dans son quartier (lieu-dit « La Fontaine ») et que l'ensemble des habitants seraient heureux, de nous recevoir pour le verre de l'amitié et ainsi faire connaissance avec les nouveaux arrivants.
 - Cérémonie du 14 juillet suivi d'un pique-nique « républicain ». M. Gilles LESEVE s'occupera des conditions de son organisation en collaboration avec M. Jean MILANDE.
 - Début d'année 2016 : Recensement de la population. M. Jean-Pierre PEYNEAU, Maire-Adjoint, en sera le coordinateur.

Séance levée à 22 heures 15.
Le Maire,

Pour approbation,
Le secrétaire de séance,