

Conseil Municipal du Jeudi 28 juin 2018

Procès-verbal

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités

Territoriales, Madame MARTY est désignée Secrétaire de Séance.

En l'absence de Madame Katell HENRY, Directrice Générale des Services,

Madame Edwige PLUMARD assistait également à la séance.

* * *

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 30.

Ordre du jour :

. Approbation des comptes rendus des séances du Conseil Municipal des 29 mars et 19 avril 2018.

. Désignation d'un Secrétaire de Séance.

- 1- Modification du tarif de location de la salle Michel Berger.**
- 2- Modification des règlements de location de la salle polyvalente Michel Berger.**
- 3- Détermination d'une indemnité pour les stagiaires BAFA.**
- 4- Eco-quartier des Tertres – Autorisation à signer l'acte de vente des parcelles îlots A, B, C et D avec Sarthe Habitat.**
- 5- Autorisation à signer l'acte de prorogation de délai de mise en œuvre des conditions particulières de l'acte de vente des parcelles ZL n° 236 et ZL n° 238.**
- 6- Concours des maisons fleuries – Octroi de bons d'achat.**
- 7- Modification des règlements intérieurs des structures d'accueil enfance-jeunesse.**
- 8- Personnel communal - reconduction temps partiel.**
- 9- Demande de Subvention à la Région – projet de cabinet médical.**
- 10- Lotissement LES TERTRES II – Autorisation à signer l'acte de constitution de pacte de préférence au profit de la commune.**

INFORMATIONS DIVERSES.

République Française

Département de la Sarthe



**Extrait du registre
des délibérations de la commune de Commune de Savigné l'Évêque
séance du Jeudi 28 Juin 2018**

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 27
- En exercice : 17

Date de la convocation : 21/06/2018

Date d'affichage : 21/06/2018

L'an 2018 et le 28 Juin à 20 heures 30 minutes, 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 MÉTIVIER PHILIPPE Maire.

Présents :

M. MÉTIVIER PHILIPPE, Maire, Mme BARDET GHUILAINE, M. THIEFINE KARL, Mme LE CONTE HELENE, M. BOUTTIER JEAN-CLAUDE, M. NOËL JEAN-MARIE, M. RÉTIF OLIVIER, Mme MARTY FRANÇOISE, Mme LEGOUAS ANNIE, M. BLOT JEAN-MAURICE, M. LÉBOUIL ERIC, M. PROU XAVIER, M. BUREAU FRANCK, Mme LOUVEL ROSELYNE, M. LATIMIER MARTIAL, M. VUILLEMIN PHILIPPE, Mme LECUREUR STEPHANIE.

Excusés ayant donné procuration :

M. PÉRISSET BERNARD à Mme BARDET GHUILAINE,
Mme LOIZON PATRICIA à M. THIEFINE KARL,
Mme GUY SANDRINE à M. LÉBOUIL ERIC,
M. CHAMPION JEAN-MICHEL à M. MÉTIVIER PHILIPPE,
Mme PÉGIS AUDE à M. BUREAU FRANCK,
Mme PENNETIER CHRISTELLE à M. BOUTTIER JEAN-CLAUDE,
Mme EDON NADIA à Mme LEGOUAS ANNIE,
Mme LEMEUNIER ISABELLE à M. LATIMIER MARTIAL,
Mme GAUTIER PEGGY à Mme LE CONTE HELENE.

Excusée non représentée :

Mme HOLLANDE MARIE-CHRISTINE.

Secrétaire de séance :

Mme MARTY FRANÇOISE.

En l'absence de Madame Katell HENRY, Directrice Générale des Services,

Madame Edwige PLUMARD assistait également à la séance.

Adoption des procès-verbaux des séances du Conseil Municipal des 29 mars et 19 avril 2018.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les procès-verbaux des séances du Conseil Municipal des 29 mars et 19 avril 2018.

1 - Modification du tarif de location de la salle Michel Berger.

Rapporteur : M. Lebouil

Par délibération du 10 décembre 2014, la commune a modifié les tarifs de location de la salle polyvalente Michel Berger. Ce tarif prévoyait la possibilité de louer de la vaisselle.

Cependant, dans la mesure où la vaisselle fournie aujourd'hui est usée du fait de son utilisation très régulière et de son âge, il est proposé d'instaurer un tarif de location de la salle polyvalente incluant la location de la cuisine sans location de vaisselle.

Cela permettra de ne pas avoir à investir dans le renouvellement de vaisselle et permettra un gain de temps certain pour les agents de la commune, aujourd'hui contraints de compter la vaisselle et de la relaver très régulièrement.

La commission « finances-administration générale » réunie le 18 juin 2018 a émis un avis favorable.

Ainsi il est proposé de définir les conditions de location suivantes :

Les associations de la commune sont prioritaires pour leur réservation ainsi que les écoles, un planning sera fait chaque année en septembre pour les 18 mois à venir. Monsieur le Maire est seul compétent en cas de litige.

Il y a toujours lieu de faire la différence entre les associations de Savigné, les habitants de Savigné et les hors commune associations ou particuliers soit 3 tarifs distincts.

D'autre part, on fera la différence entre la salle 3 et les autres salles 1.2.4 et 5, la cuisine sera louée en plus, un forfait week-end est aussi mis en place du vendredi 14 h au lundi matin 9 h et seulement pour la salle 3 et la cuisine, les autres salles sont louées à la journée, une journée supplémentaire est comptabilisée à 50 %.

Un état des lieux est fait avant et après chaque manifestation, la constatation de cuisine sale fera l'objet d'une facturation de 25 € de l'heure pour remise en état.

De même, le déplacement non justifié de l'agent d'astreinte sera facturée 50 € de l'heure. Toute heure entamée est due.

Les agents de la collectivité peuvent prétendre à **une location par an**, au tarif préférentiel « association Savigné » pour des événements familiaux sous réserve de disponibilité au planning des réservations.

Dans la mesure où la location de vaisselle était inclus dans le prix de la location de la cuisine, la commission « finances – administration générale » propose de revoir le tarif de location de la cuisine en le baissant de 20 €, soit 60 € pour les associations, 100 € pour les particuliers de Savigné et 140 € pour les hors Commune.

Grille tarifaire de location de la salle polyvalente Michel Berger :

	Associations Savigné	particuliers Savigné	hors commune
Location 1 2 4 ou 5	40 €	100 €	150 €
Location salle 3 et bar	100 €	300 €	350 €
Location cuisine	60 €	100 €	140 €
Forfait week-end	400 €	700 €	850 €

D'autre part une caution sera systématiquement demandée, pour une salle ou pour la sonorisation. Elle sera de 1 500 €.

Cette délibération prend effet au 1^{er} septembre 2018. Elle annule et remplace les délibérations précédentes.

Il est à noter que des réservations avec repas sont déjà enregistrées pour 2019, la Commune va prévenir dès à présent les personnes ayant déjà signé leur contrat et verser des arrhes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), modifie le tarif de location de la Salle polyvalente à compter du 1er septembre 2018.

2 - Modification des règlements de location de la salle polyvalente Michel Berger.

Rapporteur : M. Lebouil

Par délibération du 29 janvier 2015, la commune a revu les règlements de location de la salle polyvalente Michel Berger pour les associations de la commune et les particuliers et associations hors commune. Ces règlements font référence à la mise à disposition de vaisselle. Or, la vaisselle fournie aujourd'hui est usée du fait de son utilisation très régulière et de son âge. Ainsi, afin de ne pas avoir à investir dans du renouvellement de vaisselle et permettre un gain de temps certain pour les agents de la commune, aujourd'hui contraints de compter la vaisselle et de la relaver très régulièrement après location, il est proposé de ne plus louer de vaisselle.

Les nouveaux règlements sont joints en annexe.

La commission « finances-administration générale » réunie le 18 juin 2018 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), modifie les règlements de location de la salle polyvalente Michel Berger applicable à compter du 1^{er} septembre 2018.

3 - Détermination d'une indemnité pour les stagiaires BAFA.

Rapporteur : Mme Bardet

La commune accueille chaque année au sein du service enfance jeunesse des stagiaires dans le cadre de leur préparation au Bafa (brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur). Ces stagiaires n'étaient pas rémunérés par le passé et n'étaient pas intégrés dans l'effectif du personnel encadrant. Le coût de la formation au Bafa des jeunes stagiaires est de l'ordre de 1 000 €, il est proposé de voter le principe de leur rémunération.

Les élus, sur proposition du maire, ont décidé d'octroyer aux stagiaires Bafa une gratification forfaitaire d'un montant égal à 50 % du Smic en vigueur, au prorata de la durée du stage en général équivalente à 3 semaines. Cette gratification sera versée en fin de stage, à condition que le stage ait été mené à son terme, avec un avis favorable du responsable du stage.

Le nombre de stagiaires est fixé entre 3 et 5 agents en fonction des inscriptions des enfants.

La commission « finances-administration générale » réunie le 18 juin 2018 a émis un avis favorable.

Mme Louvel : Je ne vois pas d'inconvénient concernant la rémunération des stagiaires BAFA. C'est la phrase « afin de minorer le recrutement d'animateurs » qui me gêne.

Mme Bardet : Effectivement ? C'est faire une économie. En même temps, c'est valoriser la personne qui est en stage.

M. Métivier : Effectivement c'est aussi une réduction du coût de fonctionnement. C'est le terme qui ne vous convient pas ?

Mme Louvel : Ça veut clairement dire que vous n'embaucherez pas d'animateurs parce qu'il y a déjà des stagiaires. Je trouve la phrase ambiguë. Oui, en effet, le terme ne me convient pas.

M. Métivier : Rassurez-vous, on embauche quand même.

M. Vuillemin : Financièrement parlant, le résultat sera le même. Vous recruterez moins d'animateurs.

M. Prou : Ce n'est pas dans le but de diminuer le recrutement d'animateurs. C'est dans le but de rémunérer les stagiaires.

M. Métivier : on retirera la phrase « afin de minorer recrutement d'animateur ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), octroie aux stagiaires « Bafa » une gratification forfaitaire à hauteur de 50 % du Smic en vigueur.

4 - Eco-quartier des Tertres – Autorisation à signer l'acte de vente des parcelles îlots A, B, C et D avec Sarthe Habitat.

Rapporteur : M. Thiéfine

Dans le cadre des travaux de viabilisation des parcelles de l'éco-quartier des Tertres, la commune consent la vente des parcelles dénommées îlots A, B, C et D cadastrées section ZL, n° 226, n° 227, n° 228 et n° 229, pour une contenance totale de 54 a 01 ca à l'Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré de la Sarthe dénommé « SARTHE HABITAT ».

Ce dernier s'engage à réaliser sur les terrains vendus un programme de 24 logements comportant :

- 3 logements de type 3
- 8 logements de type 4 (R+1)
- 11 logements de type 4 (avec 1 chambre au rez-de chaussée)
- 2 logements de type 5 (avec 1 chambre au rez-de chaussée).

La vente est consentie moyennant le prix de 407 613,47 €, taxe sur la valeur ajoutée sur marge incluse, se décomposant comme suit : Prix hors taxe : 351 065,00 € et TVA sur marge : 56 548,47 €.

L'acquéreur aura à verser la somme de 800 €, à titre de caution, pour dégradations éventuelles sur les ouvrages du lotissement.

L'acquéreur aura à s'acquitter de la taxe de raccordement à l'assainissement collectif fixée ce jour à 2 250 €.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette vente. Le projet d'acte est joint en annexe.

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières,

VU l'article L.3211-14 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la cession d'un bien immobilier,

VU l'article L.1211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU l'avis des domaines du 28 novembre 2016,

Précision de M. Thiéfine :

Les îlots A, B, C et D sont les surfaces de foncier destinés à accueillir les 24 logements en accession sociales qui seront réalisés par Sarthe habitat.

Précision de deux points :

- *Le prix vente des parcelles est fixé 65 € le m² HT. L'estimation du service des domaines est de 35 € le m² HT.*
- *Modification à apporter au texte, dans le « délibéré » : Autoriser M Le Maire à signer l'acte à intervenir avec Sarthe Habitat et qui sera passé en la forme authentique en l'étude de Me MARTEAU, notaire à Savigné l'Evêque ainsi que tous avenants, actes complémentaires ou modificatifs ou autres documents nécessaires à la réalisation de cette opération. L'ensemble des droits ...etc...*

Sarthe habitat a sélectionné l'équipe de maîtrise d'œuvre. Une première réunion se tiendra d'ici la fin du mois de juillet pour la présentation de l'esquisse. Si nécessaire, une seconde réunion se tiendra début septembre avec présentation du projet, puis dépôt du permis de construire dans la foulée.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, (26 voix pour) :

- **autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte à intervenir avec SARTHE HABITAT et qui sera passé en la forme authentique en l'étude de Me MARTEAU, notaire à Savigné l'Evêque ainsi que tous avenants, actes complémentaires ou modificatifs ou tous autres documents nécessaires à la réalisation de cette opération. L'ensemble des droits, frais et taxes sont à la charge exclusive de SARTHE HABITAT.

Le montant de la vente sera affecté au budget ECOQUARTIER.

5 - Autorisation à signer l'acte de prorogation de délai de mise en œuvre des conditions particulières de l'acte de vente des parcelles ZL n° 236 et ZL n° 238.

Rapporteur : M. Thiéfine

Quelques précisions apportées par M. Thiéfine avant lecture de la délibération :

En 2016, acquisition par la commune de la parcelle de 2 ha 44 à 62 ca appartenant à M. Mme GEORGE.

Dans l'acte il y avait une « Inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire » c'est-à-dire avec un certain nombre d'aménagement et de travaux à réaliser à hauteur de 20 000 €.

Cette inscription, constitue la reprise des éléments que M. Mme GEORGE avaient négocié avec la société Nexity à la base.

Dans notre acte, la date butoir était fixée au 31.12.2018.

Nous souhaitons une prorogation au 30.06.2020 afin que ce soit le concessionnaire qui porte la charge de ces travaux (et non la commune), dans le cadre du projet de concession d'aménagement que nous lançons.

Vu la délibération du conseil municipal du 22 juin 2016, autorisant Monsieur le Maire à signer l'acte de vente de deux parcelles cadastrées section ZL n° 236 et ZL n° 238,

Vu l'acte de vente du 7 juillet 2016 des deux parcelles, signé entre Monsieur Philippe METIVIER, maire de la commune de Savigné L'Evêque et Monsieur Claude GEORGE vendeur, faisant état de conditions particulières à mettre en œuvre par la collectivité au profit de M. GEORGE avant le 31 décembre 2018,

Vu le retard pris par la collectivité dans la mise en œuvre d'une concession d'aménagement du lotissement futur, concession qui permettra la réalisation des conditions particulières,

Il est convenu par les parties que la prorogation du délai de mise en œuvre des conditions particulières soit reportée au 30 juin 2020.

Le projet d'acte notarié est joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de prorogation de délai de mise en œuvre des conditions particulières indiquées dans l'acte de vente du 7 juillet 2016, jusqu'au 30 juin 2020.

6 - Concours des maisons fleuries – Octroi de bons d'achat.

Rapporteur : M. Rétif

La période des inscriptions au "Concours des Maisons Fleuries 2018" a débuté le 4 juin et a pris fin le 22 juin. Conformément au règlement, les membres de la commission extra-municipale "Maisons Fleuries" pourront ajouter des candidats, sous réserve de leur autorisation et dans la limite au total du concours de 18 habitations.

Le jury intercommunal visitera les différents candidats le vendredi 20 juillet à partir de 18 h 00.

Il convient de déterminer la répartition des récompenses. Ainsi, elles seront attribuées sous forme de bons d'achat de 10 € (valable chez les commerçants partenaires du concours) à chacun des candidats classés, répartis comme suit :

- o du 1^{er} au 3^{ème} Prix : 50 €
 - o du 4^{ème} au 8^{ème} Prix : 40 €
 - o du 9^{ème} au dernier Prix : 30 €
- Soit un total de 650,00 € maximum.

La remise des prix aura lieu le vendredi 7 septembre à 18 h 30 à la salle Michel Berger.

La somme des prix sera prélevée sur le budget communal, article 6714 Bourses et prix.

M. Bouttier : Combien y a-t'il d'inscrits ?

M. Rétif : 12 inscriptions pour le moment. On peut aller jusqu'à un maximum de 18 inscriptions.

M. Latimier : Je m'interroge sur la valeur des prix. 50 € c'est un peu maigrichon. On pourrait Indexer un peu plus.

M. Rétif : Les bons d'achats ne sont pas les uniques récompenses distribuées. Nous démarchons les commerçants pour qu'ils deviennent partenaires du concours. Nos bons d'achats sont valables chez eux s'ils ajoutent un lot à venir chercher dans leur boutique. La distribution de ces lots se fait au hasard. Les commerçants jouent bien le jeu et le lot le plus important chaque année est chez "Péan Horticulture" qui offre un bon de 50 €. Ainsi, le gain maximum possible est d'une valeur de 100 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), attribue ces bons d'achat pour un montant de 650 €.

7 - Modification des règlements intérieurs des structures d'accueil enfance-jeunesse.

Rapporteur : M. Métivier

Le 29 juin 2017, faisant suite au transfert de compétence enfance-jeunesse à la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien et à l'adoption d'une nouvelle grille de tarification, le conseil municipal a adopté l'ensemble des règlements intérieurs des structures jeunesse.

Suite au vote du 25 janvier 2018 relatif à la nouvelle modification des rythmes scolaires à la rentrée de septembre 2018 avec le retour à la semaine de quatre jours, il convient de modifier le règlement intérieur des mercredis loisirs.

Le règlement intérieur des mercredis loisirs est joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), adopte le règlement intérieur afférent aux mercredis loisirs gérés en délégation de service pour le compte de la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien.

8 - Personnel communal - reconduction temps partiel.

Rapporteur : M. Métivier

Par courrier en date 21 mai 2018, un adjoint technique principal de 2^{ème} classe a sollicité le renouvellement de son autorisation de travailler à temps partiel 90 % à compter du 1^{er} octobre 2018. Il s'agit d'une demande qui ne remet pas en cause l'organisation des services.

Ne s'agissant pas d'un temps partiel de droit, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité (26 voix pour), autorise Monsieur le Maire à prendre l'arrêté permettant à un adjoint technique principal de 2^{ème} classe de travailler à temps partiel (90 %) à compter du 1^{er} octobre 2018.

9 - Demande de Subvention à la Région – projet de cabinet médical.

Rapporteur : M. Métivier

La commune de Savigné L'Evêque compte aujourd'hui 5 médecins, dont trois sont proches de la retraite. Attirer de jeunes médecins est donc devenu un enjeu pour la collectivité. Les jeunes médecins veulent aujourd'hui s'installer dans des structures établies et ne pas avoir à créer leur propre cabinet.

Ainsi, le projet de création d'un cabinet médical, consiste pour sa partie immobilière, en la réhabilitation d'une grande maison idéalement située en centre bourg. La commune a fait l'acquisition de la demeure à réhabiliter fin 2017.

Au-delà de l'installation à court terme de jeunes médecins sur la commune, ce projet immobilier vise à structurer une offre de soins pérenne sur le bassin de vie. Des contacts ont été pris dans ce sens avec des communes voisines et les professionnels de santé de Savigné ont engagé une réflexion vers un exercice coordonné.

D'autres financeurs potentiels de ce type d'opération seront en outre sollicités (ARS, Département,...).

Le plan de financement s'établit à ce jour comme suit :

Plan de financement prévisionnel

DEPENSES		RECETTES		
Nature de l'opération	Coûts prévisionnels HT	Partenaires financiers	Montants prévisionnels HT	Taux
Achat de la maison d'habitation	215 000,00	Etat	102 010,00	20%
Travaux de rénovation de la maison y compris les dépenses annexes	295 050,00	Région	50 000,00	10 % (plafonné à 50 000 €)
		Autofinancement	358 040,00	
TOTAL	510 050,00	TOTAL	510 050,00	

M. Métivier : La semaine dernière, une réunion a eu lieu avec les médecins et l'ensemble des paramédicaux. Ils ont modifié les statuts l'association qui a été créée il y a 4 ans pour travailler sur un projet médical.

La région demande que les médecins s'impliquent. Pour information, le permis de construire a été déposé le 21 juin et l'appel d'offres a été lancé.

C'est une femme médecin et 2 remplaçantes qui ont repris le projet. Les autres médecins n'ont pas voulu s'impliquer dans le projet.

- *Sachant qu'on peut avoir aussi une maison de santé multi-sites, parce que tout le monde a déjà investi, chacun de son côté, dans un local professionnel. On essaie de se rapprocher avec d'autres communes, notamment les communes de Champagné et Yvré l'Evêque, qui, elles aussi, manquent de médecins et se posent des questions.*

Mme Louvel : Mais à titre privé, les professionnels paramédicaux sont déjà installés.

M. Latimier : C'est un projet de santé et si c'est un projet de santé, c'est éligible au financement A.R.S (agence régionale de santé).

M. Métivier : Nous n'avons toujours pas de retour de la sous-préfète suite à la demande de subvention qui a été faite auprès des services de l'Etat au titre du Contrat pour la ruralité.

M. Latimier : L'estimation des 295 050 € ont été déterminés par qui, sur quelles bases ? y a-t-il la maîtrise d'œuvre ?

M. Métivier : Par l'architecte et c'est tout compris.

Pour information, ce projet de cabinet médical comprend :

- au rez-de-chaussée : 4 cabinets médicaux, 2 salles d'attente.

- à l'étage : 1 logement pour un médecin remplaçant, 1 salle de repos et 1 salle de réunion et archives.

Le garage situé devant sera abattu. Le parking se situera à l'arrière. Il est compris dans l'aménagement. Il y aura également le retrait du compteur électrique. La grange de 80/90 m² sera abattue plus tard.

M. Latimier : Attention, si on commence un dossier DCE (dossier de consultation des entreprises) voir problème pour obtention de la subvention de l'ARS. Tout le monde sait qu'on doit attendre l'accord de l'attribution des subventions avant de commencer les travaux... On peut être vite dans l'embarras.

M. Métivier : J'ai rencontré l'ARS, la Région et je rencontre le Conseil Départemental la semaine prochaine et pour ceux qui connaissent, on est passé au CAS (Comité d'agrément sanitaire).

A ce jour, la commune compte 5 médecins, mais on peut en perdre 3, 2 surs.

M. Bouttier : La date limite de remise des offres est fixée au 18 juillet 2018.

M. Métivier : Nous avons également pris contact auprès de la Mairie de Beaufay mais les femmes médecins ne veulent pas s'investir dans le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (26 voix pour), autorise Monsieur le Maire à demander une subvention à la Région pour la mise en œuvre d'un projet de cabinet médical.

10 - Lotissement LES TERTRES II - Autorisation à signer l'acte de constitution de pacte de préférence au profit de la commune.

Rapporteur : M. Thiéfine

Présentation et précisions apportées par M. Thiéfine avant lecture de la délibération :

En avril, le conseil municipal a voté une délibération autorisant M. Le Maire à initier un marché de concession d'aménagement pour un futur lotissement d'habitation. Cette délibération instaurait également la création d'une commission ad hoc pour ce projet. Cette commission a travaillé avec notre avocat conseil sur le contenu de 3 documents de marché public : l'avis de publicité, le document programme et le règlement de consultation.

Pour information, l'avis de publicité a été publié début juin 2018. Le marché public est lancé. On fonctionne en deux phases.

1^{ère} phase : jusqu'au 9 juillet 2018, les candidats concessionnaires peuvent nous faire part de leur intérêt. Ensuite, les candidats recevront le règlement et le document programme. Ils devront nous faire parvenir leur proposition au plus tard pour le 20 septembre 2018.

Tout d'abord, sur le périmètre de la concession d'aménagement, la majorité du foncier nous appartient et 2 parcelles d'environ 0.9 ha appartiennent à deux personnes physiques : M Mme MARTEAU et M. ROSSIGNOL qui n'habite pas la commune.

Pour que notre projet puisse « séduire » les candidats concessionnaires, nous souhaitons leur apporter le maximum de garanties en amont. Donc, pour qu'il n'y ait pas d'autres engagements de la part des propriétaires avec des tiers, nous souhaitons leur faire signer un pacte de préférence. C'est-à-dire que le propriétaire, s'il souhaite vendre le terrain, devra obligatoirement, en premier lieu, le proposer à l'acquéreur qui est mentionné dans le pacte de préférence.

On souhaite la signature de ce pacte de préférence avant le 9 juillet 2018. Cet élément supplémentaire sera à fournir au dossier des candidats concessionnaires qui se seront manifestés. Ce qui les sécuriserait quant à la faisabilité de l'acquisition de la totalité du foncier.

Nous sommes en négociation avec les deux parties.

A ce jour, une proposition de pacte nous est parvenue le 20 juin. Avec notre avocat conseil nous avons fait des propositions complémentaires pour défendre les intérêts de la commune, et depuis, pas de réponse.

Si vous êtes d'accord, nous vous proposons le pacte tel que nous l'avons reçu le 20 juin en y intégrant les conditions complémentaires que notre avocat conseil nous a transmises dans la contre-proposition du 21 juin et qui n'ont pas fait l'objet de validation.

En synthèse, je vous présente le pacte de préférence tel que nous l'avons reçu qui reprend en grande partie tout l'historique entre M. Marteau et M. Rossignol.

Page 3 : liquidation partage : initialement les 0.9 ha appartenait entièrement à M. ROSSIGNOL.

En 1999, la moitié du foncier a été cédé par M. ROSSIGNOL au bénéfice de M. Mme MARTEAU.

Page 4 : Paragraphe 2 : l'acquisition par M. Mme MARTEAU de la parcelle issue du découpage.

Page 4 : un PACTE DE PREFERENCE a été établi entre M. Mme MARTEAU et M. ROSSIGNOL, pour la parcelle restant propriété de M. ROSSIGNOL qui consiste en la chose suivante : M. ROSSIGNOL est le vendeur et M. Mme MARTEAU acquéreurs bénéficiant du pacte de préférence .C'est à dire que si M. ROSSIGNOL décide de vendre le foncier, il doit tout d'abord en aviser M. Mme MARTEAU.

Fin page 5 et Page 6 : Renonciation au pacte de préférence ci-dessus.

Page 6 : Point II : Constitution d'un pacte de préférence entre M. ROSSIGNOL et M. Mme MARTEAU au profit de la commune de SAVIGNE L'EVEQUE.

Plusieurs choses dans la contre-proposition de notre avocat conseil pour les intérêts de la commune, à savoir :

- 1 - Prévoir que le Pacte de préférence est cessible par la commune au profit de l'aménageur qu'elle aura désigné à l'issue de la procédure de mise en concurrence. Ce point est non négociable.
- 2 - Augmenter le délai de réflexion 45 jours et non de 30 jours à la commune ou à son aménageur pour se prononcer sur l'offre de vente formalisée par M. Mme MARTEAU et M. ROSSIGNOL.

3 - **Point de détail page 7** : modalités d'exercice du droit de préférence : Le délai prévu pour l'exercice du droit de préférence ne jouera pas en cas d'échange. Nous ne sommes pas d'accord.

Il faut prévoir que les cessions sous forme d'échange se trouvent également dans le champ d'application du pacte de préférence.

4 - Conditions particulières et déterminantes des présentes. 2^{ème} hypothèse : Cela signifie que si le délai du 30.06.2020 est dépassé, M. Mme MARTEAU et M. ROSSIGNOL pourront refaire un pacte de préférence entre eux et que la commune prenne en charge ce pacte de préférence.

Notre avocat-conseil, propose, à juste titre, la modification suivante :

- Pour le cas où la commune aurait renoncé à son droit de préférence au 30.06.2020, alors que M. MME MARTEAU et M. ROSSIGNOL lui auraient chacun proposé l'acquisition de leurs parcelles respectives.

M. Latimier : A mon sens un autre point plus important doit être modifié dans le paragraphe sur les modalités d'exercice du droit de préférence : « Le présent droit de préférence est strictement personnel à son bénéficiaire, la Commune de Savigné l'Evêque aux présentes, est par conséquent, incessible et intransmissible »A voir ...par rapport au titulaire du contrat de concession d'aménagement.

M. Thiéfine : Effectivement cette partie sera supprimée. Nous demandons la modification suivante : « Le présent droit de préférence pourra être librement transmis par la commune de Savigné l'Evêque au titulaire du contrat de concession qu'elle aura sélectionné ».

Mme Louvel : N'aurait-il pas été plus simple de préempter ?

M. Thiéfine : Non. Dans ce scénario-là, on ne peut pas entrer dans les négociations.

M. Métivier : Par ailleurs, je vous informe que l'on a un courrier d'eux par lequel ils sont vendeurs.

Mme Louvel : la procédure me semble plus longue, non ?

M. Métivier : Non.

M. Thiéfine : Cela peut, en effet, être un peu plus long, mais nous restons neutres.

M. Latimier : L'impératif du calendrier est lié à ces concessionnaires.

M. Métivier : Il y a déjà 4-5 concessionnaires qui se sont positionnés.

M. Métivier : On ne signera que, sous réserve, que les 4 points soient inclus dans le document final. On attend les réponses.

M. Vuillemin : Mais qu'est ce qui prouve qu'ils vont accepter les propositions de l'avocat. On n'a pas le contenu, c'est dommage.

M. Métivier : On veut juste faire avancer le dossier. Les 2 terrains sont inconstructibles. Il n'y a pas d'accès. Les terrains sont enclavés. Ils sont également bloqués.

M. Latimier : C'est difficile de se prononcer sur un document très technique.

M. Lécureur : On a confiance et on a le droit d'exprimer ?

M. Vuillemin : Rappelez-nous la superficie des terrains enclavés ?

M. Thiéfine : La superficie des parcelles concernées est de - 3 594 m² – 3 980 m².

Lors du conseil municipal du jeudi 19 avril 2018 le lancement de la procédure de consultation d'aménageurs en vue de la viabilisation et de la commercialisation d'une nouvelle zone d'habitation a été validé. Le périmètre défini pour la concession intègre 4 parcelles, dont deux appartiennent actuellement à la commune.

Ainsi, la commune est propriétaire des parcelles cadastrées ZL 236 : 288 m² et ZL 238 : 24 462 m². Les parcelles ZL 161 : 3 594 m² et ZL 163 : 3 980 m², appartiennent respectivement à M. et Mme Jany MARTEAU et M. André ROSSIGNOL. Ces derniers sont vendeurs de leur parcelle. Ils sont d'accord pour signer un pacte de préférence au profit de la commune de Savigné L'Evêque, transférable au profit de l'aménageur.

Cependant, dans un acte daté du 19 Juillet 2006, contenant vente par Monsieur André ROSSIGNOL à Monsieur et Madame MARTEAU, il a été convenu un pacte de préférence au profit de M. et Mme MARTEAU dont l'objet est la parcelle cadastrée ZL 163.

D'un commun accord, M. et Mme Jany MARTEAU ont décidé de renoncer au Pacte de préférence consenti aux termes de l'acte du 19 Juillet 2006 et d'annuler purement et simplement l'exercice éventuel du droit de préférence lors de la vente de la parcelle appartenant à Monsieur ROSSIGNOL cadastrée section ZL, n° 163, pour 39a 80ca.

Monsieur ROSSIGNOL, d'une part, et Monsieur et Madame MARTEAU, de seconde part, acceptent de prendre l'engagement pour une durée n'excédant pas le 30 Juin 2020, à compter de la signature de l'acte, pour le cas où ils se décideraient à vendre les immeubles ci-après désignés, même par fractions, de gré à gré ou aux enchères publiques, qu'ils aient ou non reçu des offres de tiers, de faire connaître à la Commune de SAVIGNE-L'EVEQUE, de troisième part, aux présentes, le prix demandé ou offert, ainsi que les modalités de paiement et toutes autres conditions auxquelles ils seraient disposé à traiter.

A ces prix, modalités de paiement et conditions, ils s'engagent à donner la préférence sur tout autre amateur, à la Commune de SAVIGNE-L'EVEQUE aux présentes qui, en conséquence, aura le droit d'exiger que les immeubles ou la fraction des immeubles dont s'agit lui soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Le Pacte de préférence ci-dessus est estimé à 50 €. Le présent pacte de préférence porte sur les immeubles ci-après désignés :

1°) Bien appartenant à Monsieur ROSSIGNOL - Commune de SAVIGNE-L'EVEQUE (Sarthe)

Une parcelle de terre sise au lieudit "Le champ des Tertres, cadastrée section ZL, n° 163, pour une contenance de trente neuf ares quatre vingt centiares (39a 80ca).

2°) Bien appartenant à Monsieur et Madame MARTEAU - Commune de SAVIGNE-L'EVEQUE (Sarthe)
Une parcelle de terre sise au lieudit "Le champ des Tertres, cadastrée section ZL, n° 161, pour une contenance de trente cinq ares quatre vingt quatorze centiares (35a 94ca).

Le pacte de préférence est joint en annexe.

Dans la mesure où cette version du projet d'acte qui nous a été transmise ne répond pas pleinement aux attentes de la collectivité, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité (26 voix pour) autorise Monsieur le Maire à signer l'acte de constitution d'un pacte de préférence avec Monsieur André Rossignol et Monsieur et Madame Jany Marteau au profit de la commune de Savigné-l'Evêque, ainsi que tous les avenants, actes complémentaires ou modificatifs ou autres documents nécessaires à la réalisation de cette opération, sous réserve que les amendements demandés par la collectivité soient acceptés, à savoir :

- Prévoir que le pacte de préférence est cessible par la commune au profit de l'aménageur qu'elle aura désigné à l'issue de la procédure de mise en concurrence ;
- Offrir un délai de 45 jours (et non 30) à la commune ou à son aménageur pour se prononcer sur l'offre de vente formalisée par MM. MARTEAU et ROSSIGNOL ;
- Prévoir que les cessions sous forme d'échange se trouvent également dans le champ d'application du pacte de préférence ;
- Réécrire la 2^{ème} hypothèse du § « Conditions particulières et déterminantes des présentes » de façon à ce qu'elle ne puisse intervenir que si MM. MARTEAU et ROSSIGNOL ont effectivement proposé l'acquisition de leurs parcelles à la commune avant le 30 juin 2020, et que la commune a refusé leur acquisition.

INFORMATIONS DIVERSES.

M. Métivier : La direction de NOVANDIE a annoncé, ce jeudi 28 juin, une réorganisation accompagnée d'un plan de sauvegarde de l'emploi.

L'annonce a été faite ce jeudi 28 juin, lors du comité central d'entreprise. Novandie, installée à Savigné-l'Evêque depuis 1941, veut réorganiser son activité. Ce qui conduira, « après la phase de consultation légale, à un Plan de sauvegarde de l'emploi ». Ce PSE se traduirait par la suppression de 62 postes. La laiterie emploie 117 salariés en CDI, et 17 intérimaires. 25 salariés savignéens sont impactés. En début d'année 2019, il ne restera que 55 salariés.

La direction de Novandie explique qu'elle doit faire face à des difficultés financières depuis 2011. Elle indique que « les quatre lignes de production, aujourd'hui sous-exploitées, seront réduites à deux lignes qui tourneront ainsi à pleine capacité » parce qu'actuellement la production est passée de 36 000 tonnes à 23 000 tonnes. A Savigné, il ne sera produit que du fromage frais.

Diminution d'un 1/3 de poids lourds sur la commune.

En 2001 l'entreprise comptait 230 salariés. Le développement ne sera plus fait à Savigné l'Evêque.

Un autre des cinq sites de production de Novandie, celui de Maromme en Seine-Maritime qui fabrique des desserts, est concerné par le PSE. Au total, ce sont 131 postes qui devraient disparaître.

Déficit 157 millions d'euros pour le groupe.

Mme Le Conte : 1^{er} septembre : Accueil des nouveaux arrivants - forum des associations.

2 septembre : 7^{ème} fête du cheval.

15 septembre : Organisation d'un « cluedo » géant.

15 et 16 septembre : journées du patrimoine.

M. Métivier : Il reste 1 terrain à vendre à l'Eco quartier :

M. Rétif : La remise des prix du concours des maisons fleuries aura lieu vendredi 7 septembre à 18 h 30 salle Michel Berger. Vous êtes tous invités.

Clôture de la séance à 21 h 45.

Le Maire,
Philippe MÉTIVIER



La secrétaire de séance,
Françoise MARTY

