

## COMPTE RENDU de la REUNION de CONSEIL du 23 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 23 mai à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la Présidence de Madame Béatrice BARBÉ, Maire.

**Étaient présents : tous sauf Émilie GESLIN.**

**Secrétaire : Catherine GEORGET.**

### **URBANISME**

#### **Droit de préemption : carte communale-instauration du droit de préemption.**

**Madame le Maire** explique que la création de ce droit appartient au seul conseil municipal dès lors que la commune possède une carte communale approuvée.

La création de ce droit ne peut résulter que d'une délibération du conseil municipal qui précise obligatoirement, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Le droit de préemption peut s'appliquer en dehors du périmètre de la carte communale.

Les opérations peuvent concerner tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.

Le droit de préemption ne peut être exercé que dans le cadre d'opérations d'aliénation à titre onéreux (vente, échange, apport en société, location-accession, cession de droits indivis, etc ...) qui concernent tous les biens immobiliers (immeubles et terrains, bâtis ou non bâtis).

Tout commence par l'engagement du propriétaire de vendre un bien à un prix défini.

Le notaire établit alors une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) qu'il transmet par lettre recommandée en quatre exemplaires à la mairie de la commune où le bien est situé.

Elle comporte l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision de préempter revêt la forme d'une délibération de conseil municipal ou d'un arrêté du maire si ce dernier avait reçu délégation à cet effet. Ces documents sont transmis au préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

La décision doit être motivée, de façon précise et sans équivoque.

La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Si la commune accepte la proposition faite dans la DIA : le vendeur ne peut alors se soustraire à sa décision d'aliéner, la vente est parfaite dès l'accord des parties sur la chose et le prix.

Le prix d'acquisition est payé dans les quatre mois qui suivent.

Mais la commune peut également discuter le prix : elle fait alors une contre-proposition et doit faire connaître son intention, en cas de refus, le juge de l'expropriation fixera le prix de la vente.

Le conseil, après en avoir délibéré,  
vu l'article L211-1 du code de l'Urbanisme,

considérant que la commune de SENONNES est dotée d'une carte communale opposable, Madame le Maire indique que le conseil municipal a la faculté de délibérer pour instituer un droit de

préemption et permettre la réalisation d'équipement ou d'opérations d'aménagement à cet effet.

Lors de toute vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti compris à l'intérieur du périmètre délimité, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) est obligatoirement transmise à la commune et le conseil municipal dispose d'un délai de deux mois pour statuer sur la nécessité ou non de préempter.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Considérant l'utilité que représente la mise en place de cet outil foncier pour mener à bien la politique municipale,

Décide d'instituer le droit de préemption comme suit :

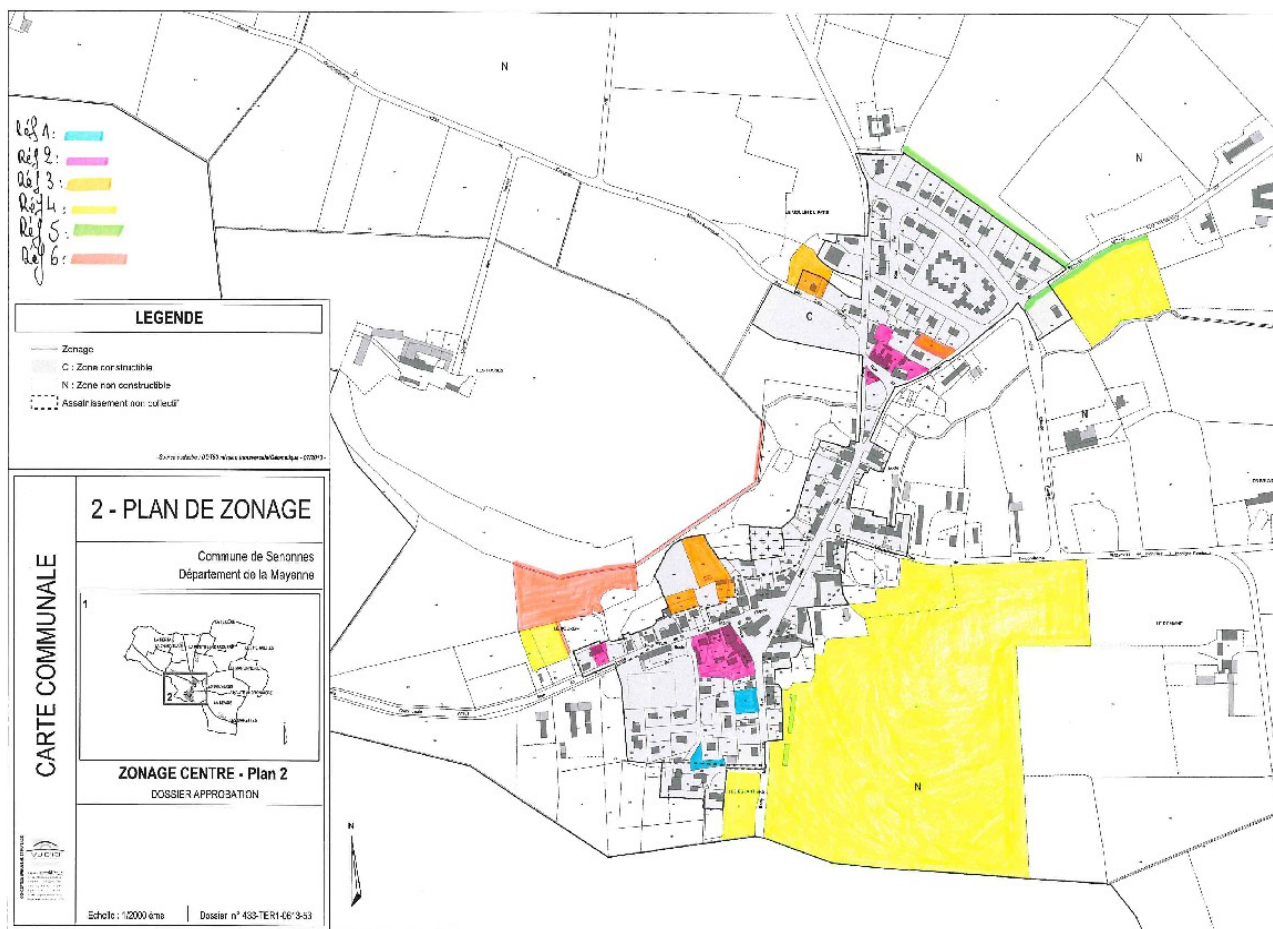
TABLEAU DES PARCELLES CONCERNÉES PAR LE DROIT DE PRÉEMPTER

| Parcelle concernées par le droit de préemption |                              |                    | Opération d'aménagement ou d'équipement prévue dans chacun des périmètres délimités | Périmètre de la Carte Communale | Référence |
|--|------------------------------|--------------------|---|---------------------------------|-----------|
| Section  | N° de parcelle<br>Superficie | Surface retenue    |   |                                 |           |
| ZL   | 252<br>228 m <sup>2</sup>    | 228 m <sup>2</sup> | Extension du lotissement de l'Aubépine  | oui                             | 1         |
| ZL   | 193<br>576 m <sup>2</sup>    | 576 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 603<br>907 m <sup>2</sup>    | 907 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 629<br>845 m <sup>2</sup>    | 845 m <sup>2</sup> | Revitalisation îlot centre bourg  | oui                             | 2         |
| D  | 541<br>269 m <sup>2</sup>    | 269 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 544<br>758 m <sup>2</sup>    | 758 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 545<br>32 m <sup>2</sup>     | 32 m <sup>2</sup>  |   |                                 |           |
| D  | 548<br>491 m <sup>2</sup>    | 491 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 610<br>441 m <sup>2</sup>    | 441 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 612<br>445 m <sup>2</sup>    | 445 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 613<br>143 m <sup>2</sup>    | 143 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 614<br>78 m <sup>2</sup>     | 78 m <sup>2</sup>  |   |                                 |           |
| D  | 698<br>646 m <sup>2</sup>    | 646 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 671<br>32 m <sup>2</sup>     | 32 m <sup>2</sup>  |   |                                 |           |
| D  | 699<br>485 m <sup>2</sup>    | 485 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |
| D  | 672<br>326 m <sup>2</sup>    | 326 m <sup>2</sup> |   |                                 |           |

|    |                               |                        |                              |     |   |
|----|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----|---|
| D  | 609<br>715 m <sup>2</sup>     | 715 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| D  | 608<br>70 m <sup>2</sup>      | 70 m <sup>2</sup>      |                              |     |   |
| D  | 607<br>50 m <sup>2</sup>      | 50 m <sup>2</sup>      |                              |     |   |
| D  | 606<br>520 m <sup>2</sup>     | 520 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| ZL | 241<br>318 m <sup>2</sup>     | 318 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| ZL | 67<br>73 m <sup>2</sup>       | 73 m <sup>2</sup>      |                              |     |   |
| ZL | 97<br>419 m <sup>2</sup>      | 419 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| D  | 648<br>2335 m <sup>2</sup>    | 2335 m <sup>2</sup>    | Extension urbaine            | oui | 3 |
| D  | 515<br>183 m <sup>2</sup>     | 183 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| D  | 516<br>40 m <sup>2</sup>      | 40 m <sup>2</sup>      |                              |     |   |
| D  | 551<br>916 m <sup>2</sup>     | 916 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| D  | 636<br>338 m <sup>2</sup>     | 338 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| D  | 654<br>74 m <sup>2</sup>      | 74 m <sup>2</sup>      |                              |     |   |
| D  | 655<br>453 m <sup>2</sup>     | 453 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| D  | 649<br>419 m <sup>2</sup>     | 419 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| ZM | 624<br>645 m <sup>2</sup>     | 645 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| ZM | 40<br>57 150 m <sup>2</sup>   | 1 932 M <sup>2</sup>   |                              | non |   |
| ZL | 101<br>12 594 M <sup>2</sup>  | 11 714 m <sup>2</sup>  | Zone d'extension urbaine     | non | 4 |
| ZL | 27<br>3 760 m <sup>2</sup>    | 3 760 m <sup>2</sup>   |                              |     |   |
| ZL | 209<br>876 m <sup>2</sup>     | 876 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| ZL | 207<br>1 775 m <sup>2</sup>   | 1 775 m <sup>2</sup>   |                              |     |   |
| ZL | 267<br>121 153 m <sup>2</sup> | 121 153 m <sup>2</sup> |                              |     |   |
| ZM | 36<br>52 272 m <sup>2</sup>   | 1572 m <sup>2</sup>    | Création d'allées cavalières | non | 5 |
| ZL | 101<br>12 594 m <sup>2</sup>  | 880 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |
| ZL | 100<br>4 000 m <sup>2</sup>   | 240 m <sup>2</sup>     |                              |     |   |

|    |                               |                      |  |     |   |
|----|-------------------------------|----------------------|--|-----|---|
| ZL | 234<br>148 m <sup>2</sup>     | 148 m <sup>2</sup>   | Création de sentiers<br>pédestres et<br>d'espaces naturels | non | 6 |
| ZL | 157<br>914 m <sup>2</sup>     | 914 m <sup>2</sup>   |  |     |   |
| ZL | 233<br>8 379 m <sup>2</sup>   | 8 379 m <sup>2</sup> |  |     |   |
| ZL | 250<br>19 170 m <sup>2</sup>  | 1 042 m <sup>2</sup> |  |     |   |
| ZL | 311<br>155 202 m <sup>2</sup> | 1 640 m <sup>2</sup> |  |     |   |

## PLAN DES PARCELLES CONCERNÉES



Dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention sera insérée en annonce légale dans deux journaux dans le département (Ouest France et Haut-Anjou).

Dit que la présente délibération et le plan ci-dessus délimitant les périmètres du droit de préemption seront transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Château-Gontier,
- Monsieur le Directeur des finances publiques de Laval,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de Château-Gontier,

et notifiés aux organismes suivants :

- Au Conseil Supérieur du notariat, 60 boulevard La Tour Maubourg 75007 Paris,
- À La chambre départementale des notaires, 29 rue des Déportés 53000 Laval,
- À Monsieur le Bâtonnier du Barreau au Tribunal de grande Instance, place Saint Tugal 53000 Laval,

- Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Laval.

Précise qu'un registre sur lequel seront inscrits les biens préemptés et leur utilisation sera ouvert à la mairie où chacun pourra soit en prendre connaissance, soit en obtenir un extrait.

## **FINANCES LOCALES.**

### **Décisions budgétaires : décision modificative n°1 budget principal.**

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Section de fonctionnement</b>                      |                     |
| Recettes de fonctionnement : report anticipé au C/002 | + 40 424,00 €       |
| <b>Nouveau montant global recettes</b>                | <b>294 075,70 €</b> |
| Dépenses fonctionnement : virement au C/023           | + 40 424,00 €       |
| <b>Nouveau montant global dépenses</b>                | <b>294 075,70 €</b> |
| <b>Section d'investissement</b>                       |                     |
| Excédent antérieur reporté au C/001                   | -38 011,03 €        |
| Recettes investissement au C/1068                     | -40 424,00 €        |
| Virement section de fonctionnement au C/021           | +40 424,00 €        |
| <b>Nouveau montant global recettes</b>                | <b>195 619,74 €</b> |
| Dépenses investissement : 21311/700                   | -40 424,00 €        |
| Déficit antérieur reporté au C/001                    | +2 412,97 €         |
| <b>Nouveau montant global dépenses</b>                | <b>195 619,74 €</b> |

### **Fonds de concours : investissement communal 2019.**

**Madame le Maire** expose que le Conseil Communautaire, par délibération en date du 13/05/2019, attribue aux communes un fonds de concours à hauteur de 6 € par habitant afin de financer des dépenses d'investissement en 2019.

Il est précisé que ce fonds de concours est pour l'année 2019 (en lien avec la répartition de l'enveloppe 2019 du contrat de ruralité conclu avec l'État).

Le montant du fonds de concours pour la commune s'élève à 2094,00 euros.

Le fonds de concours doit financer un investissement réalisé en 2019 (quel que soit la nature de l'investissement) et ne doit pas dépasser 50 % du reste à charge pour la commune (reste à charge = investissement HT – subventions perçues).

**Madame le Maire** propose de solliciter le fonds de concours pour l'opération suivante :

⇒ **Travaux de création d'un parking, rue Jean Boby**  
**Plan de financement :**

| INVESTISSEMENT                   | MONTANT HT        | FINANCEMENT              | MONTANT           |
|----------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| Travaux de création d'un parking | 4 234,00 €        | Fonds de concours CCPC   | 2 094,00 €        |
|                                  |                   | Autofinancement          | 2 140,00 €        |
| <b>Total investissement</b>      | <b>4 234,00 €</b> | <b>Total financement</b> | <b>4 234,00 €</b> |

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

- ⇒ *SOLLICITE* l'attribution du fonds de concours de la Communauté de Communes du Pays de Craon pour l'opération citée ci-dessus,
- ⇒ *APPROUVE* le plan de financement présenté ci-dessus,

**AUTORISE** le Maire à signer la convention à intervenir ainsi que tout document se rapportant à ce dossier.

## DOMAINE DE COMPÉTENCES PAR THÈME

### Aménagement du territoire : création du parking.

La terre de décaissement sera emmenée dans le bas du bourg. Il sera demandé à l'entreprise en charge des travaux l'origine de la pierre utilisée.

### Aménagement du territoire : projet du futur entrepôt des services techniques.

Aux différentes propositions d'implantation du bâtiment est retenue celle de la parcelle ZL 260. Restent à définir l'emplacement exact ainsi que l'organisation du stockage des matériaux et l'aménagement paysager.

## DIVERS.

### École Notre-Dame de Pontmain : passage en sixième.

La remise des dictionnaires aux élèves entrant au collège à la rentrée prochaine se déroulera en mairie le jeudi 27 juin à 19 heures.

### École Notre-Dame de Pontmain : visite du parc éolien des Caves.

Le Conseil Municipal devant émettre un avis sur la prise en charge des frais de transport liés au déplacement des élèves de l'école de Senonnes sur le site du parc éolien des Caves, celui-ci propose que le coût financier soit pris en charge par P et T technologies.

### Aire de jeux : mise en sécurité.

Suite au passage de la société SPORTEST, des modifications doivent être apportées à l'aire de jeux située dans le bas du bourg. Par mesure de prévention, l'accès à la rivière doit être limité par la pose d'une barrière, des panneaux de réglementation et d'interdiction doivent être posés. L'agent des services techniques est chargé d'effectuer les travaux nécessaires à la mise aux normes.