

CONSEIL MUNICIPAL
ST LONGIS
Séance du 27 Septembre 2016

Présents : Mesdames **Levêque-Mustillo- Senée- Groux**, Messieurs **Monceaux– Jinjolet- Faburel- Delorme – Loiseau- Coru- Chopin**.

Absents excusés: **Mme Milcent** (procuration à Mr Monceaux), **Mr Joubert**(procuration à Mr Coru).

Absents non excusés: Mrs **Guex-Crosier et Bergeot**

La séance est présidée par Monsieur **Faburel**, le Maire.

A été élue secrétaire de séance : **Mme Groux**.

1. Approbation du procès verbal du 30 juin 2016

Le PV du 30 juin 2016 est adopté à l'unanimité

2. Courriers reçus

- **Monsieur le Maire** donne lecture d'un courrier de **Mme Grasset et Mr Russel** concernant une invitation des élus à une réunion conviviale au château de Bellemare autour de deux thèmes: « la Résidence Senior et le Vignoble » le lundi 31 octobre 2016.
- **Monsieur le Maire** donne lecture d'un courrier de remerciements de l'association « **Génération mouvement** » de St Longis concernant l'attribution d'une subvention.
- **Monsieur Le Maire** donne lecture d'un courrier des remerciements de l'association « **Ligue contre le cancer** » concernant l'attribution d'une subvention.

3. Projet extension du centre commercial LIDL

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a rencontré Mme Pauline Ballé, développeur Immobilier du groupe Lidl France le 25/08, concernant le projet d'extension et déplacement du centre commercial existant sur la commune de St Longis. En effet, le groupe Lidl souhaite passer de 760 m2 à 1286 m2 de surface de vente. Ne pouvant s'agrandir sur l'emplacement actuel faute d'accord foncier, il projette de s'installer sur le site « bellemare » à la place des bâtiments du garage « Etape/Leclerc » de l'autre coté de la rocade. Celui-ci s'installerait alors dans les bâtiments du Lidl existant. Pour réaliser ce projet, le groupe souhaiterait disposer d'une surface plus importante et acquérir la parcelle résidentielle située à l'arrière du garage. Hors celle-ci est située dans une zone N au Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui nécessitera obligatoirement une modification du PLU pour permettre la construction des nouveaux bâtiments. Le Maire propose également de profiter de cette opération pour améliorer le désenclavement routier de l'impasse bellemare par une création d'une voirie entre les établissements « Péan » et le futur Lidl sous réserve de l'acceptation des propriétaires concernés. Une acquisition de réserve foncière serait alors nécessaire.

Face à cette problématique, le Maire a anticipé une rencontre le 26/08 au Mans avec Mr Dewailly, urbaniste, afin de connaître la procédure de modification du PLU et le coût d'une telle opération.

Trois possibilités sont offertes à la commune (maître d'ouvrage).

- la révision générale du PLU (2 ans d'instruction).
- La révision allégée (6 à 8 mois d'instruction).
- La déclaration de projet (8 mois d'instruction).

Mr Dewailly a souhaité préalablement associer le service d'urbaniste de la Direction Départementale des Territoires (DDT) avant de se lancer sur ce projet. Une rencontre a eu lieu le 9/09 dans les locaux de la DDT au Mans en présence de Mr Emmerich responsable du service. La DDT conseille à la commune de choisir une **procédure allégée** qui semble la plus appropriée pour ce dossier. Le groupe Lidl pourrait alors déposer en mairie un permis de construire en parallèle et son instruction serait menée conjointement avec les services de la DDT. L'estimation des frais de modification d'urbanisme demandé auprès du bureau d'études, est de l'ordre de 7 800 € TTC augmentés des honoraires des commissaires enquêteurs d'environ 2 500 € le tout, à la charge de la collectivité. Le conseil doit se prononcer sur cette révision du document d'urbanisme.

Mr Monceaux, qui n'est pas opposé à cette modification du PLU, refuse toutefois de s'engager sur une commande éventuelle de prestations d'un bureau d'études d'urbanisme sans connaître au préalable les intentions du groupe Lidl tant sur le projet, que sur la prise en charge éventuelle des frais engagés par la collectivité. De plus il souhaiterait un avis de la Commission Départementale d'aménagement Commercial (CDAC) avant toutes décisions.

Mr le Maire précise qu'il faut que la collectivité se positionne d'abord sur sa volonté de modifier ou non le PLU, pour que le groupe puisse déposer un permis de construire et saisir la CDAC pour un avis d'exploitation commerciale. Lors de la rencontre avec le groupe Lidl, le Maire a évoqué la prise en charge des frais afférents à ce projet qui ne semble pas être un obstacle à la réalisation de cette opération. Reste à finaliser par écrit, les modalités d'engagement sur ce point précis. Quant à la commande de prestations du bureau d'études, il serait souhaitable, pour ne pas retarder cette opération qui concerne tout de même cinq protagonistes (la commune, Leclerc, Entrepôt 72, le propriétaire de la maison et le

groupe Lidl), de faire confiance au porteur du projet et anticiper la commande. Le Maire ajoute que la commune ne peut s'opposer au développement de l'économie sur son territoire et la création d'emplois générée.

Après délibération, le conseil décide **à la majorité**, 11 Pour et 1 contre un accord de principe pour la modification du plan local d'urbanisme (PLU) en révision allégée, sous réserves des autorisations obligatoires pour ce genre de projet. Il sursoit temporairement à la commande de prestations d'un bureau d'études.

4. Acquisition de réserves foncières

1) **Monsieur Le Maire** informe le conseil qu'il a rencontré le couple Bourgoin Anita et Jean Brunet de Marollette concernant la proposition de vente de leurs parcelles situées au Grand Clos près du cimetière. Il s'agit des parcelles ZD146 (995 m²); ZD 147 (953 m²); ZD148 (908 m²) pour un montant total de 10 500 € TTC.

Le Maire précise que ces trois parcelles ne peuvent être aménagées que dans un projet global de la zone comprenant majoritairement une réserve foncière communale. Cette acquisition permettrait à la commune d'exploiter plus facilement cette zone constructive. Cette dépense serait imputée sur le budget 2017.

Après délibération, le conseil décide **à l'unanimité** d'acquérir ces trois parcelles ZD 146,147,148 d'une surface globale de 28a 56ca situées au Grand Clos à St Longis appartenant au couple Bourgoin Anita et Brunet Jean, St Aubin à Marollette 72600 et décide d'inscrire cette dépense sur le budget 2017 en section d'investissement : terrains nus. Il autorise le Maire à signer les actes afférents à cette transaction. Les frais d'actes restent à la charge de la commune.

2) **Monsieur le Maire** informe le conseil que dans le cadre du projet de raccordement du réseau d'assainissement collectif de la commune vers Mamers, il avait été décidé d'acquérir la parcelle ZP15 « le Clos Rivière » d'une superficie 1ha 04ca 30a auprès du propriétaire Mme CAZEL-BRAULT à Pleure 39120. En date du 20 septembre 2016, celle-ci fait une offre de vente d'un montant de 7500 €/ha TTC, soit 8 070,33 TTC la parcelle. Une indemnité d'exploitation sera due au locataire de la parcelle.

Après délibération, le conseil décide **à l'unanimité** d'acquérir la parcelle ZP 15 « Le Clos Rivière » d'une superficie de 1ha 04a 30ca pour un montant de 8 070,33 €TTC et autorise le Maire à signer les actes afférents à cette transaction. Cette dépense est inscrite au budget 2016 en section d'investissement : terrains nus.

5. Redevance occupation du domaine public Gaz 2016

Monsieur le Maire informe le conseil que conformément aux articles L. 2333-84 et L.2333-86 du code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire est tenu de s'acquitter auprès des collectivités des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public (RODP) par les ouvrages de distribution de gaz naturel. La redevance au titre de l'année 2016 est de **272 €**.

Après délibération, le conseil **à l'unanimité**, accepte le montant de la redevance (RODP) de 272 € et autorise le Maire à établir le titre de recette correspondant.

6. Décisions modificatives budgétaires

1) **Monsieur le Maire** informe le conseil qu'il manque 8 € à l'article 2051 pour régler la facture du prestataire informatique Ségilog. Le Maire propose de prendre 10 € à l'article 6227 (immobilisations incorporelles). L'équilibre budgétaire est respecté.

Après délibération, le conseil décide **à l'unanimité** la décision budgétaire suivante : article 2051 : +10 € et article 6227 : -10 €

2) **Monsieur le Maire** informe le conseil qu'une erreur d'écriture lors de l'élaboration du budget 2016 provoque un manque de crédit au chapitre 66 (charges financières) en dépenses de fonctionnement. Il propose la modification suivante : article 66111 : + 8000 € ; article 022 (dépenses imprévues) : - 8000 €. L'équilibre budgétaire étant respecté.

Après délibération, le conseil décide **à l'unanimité** la décision budgétaire suivante : article 66111 : + 8000 € et article 022 : - 8000 €;

7. Droit de préemption urbain

Sous délégation du conseil municipal, **le Maire** informe le conseil qu'il n'a pas fait usage du droit de préemption urbain sur la vente des biens immobiliers suivants :

- Vente de la maison **Aubry** née Durand Gisèle à **Blanchard** Vincent et **Guittard** Jennifer, le Carrefour
- Vente de la maison **SCI les Noés à Hubert** Patrick, Marquoie
- Vente de la maison **société C27 EDF** à Mme et Mr **Groux**, impasse Bellemare.
- Vente de l'indivision voirie **société C27 EDF** à Mme et Mr **Groux**, impasse Bellemare.
- Vente de la maison Mme **Frarier** Edithe à Mme **Paumier** Sarah et Mr Gachet Aymeric, le Prieuré.
- Vente de la maison Mr **Quenault** Benoît à Mme **Blondeau** Christèle et Mr **Le Goff** David, lot. les Noés.
- Vente de la maison Mme **Bertran** Anne et Mr **Toulis** Anthony à Mme et Mr **Qoasduess** Alain Delphine, Marquoie.

8. Fusion communauté de communes

Monsieur le Maire informe le conseil que suite à l'arrêté inter-préfectoral envoyé par Mme la Préfète de la Sarthe, portant sur le projet de périmètre du nouvel EPCI issu de la fusion des trois communautés de communes (Maine 301; Pays Marollais et Communauté du Saosnois), il appartient aux communes de se prononcer sur :

- le nom de la nouvelle CDC.
- le siège de la nouvelle CDC.
- La répartition des sièges des délégués.
- l'harmonisation des compétences.

L'ensemble des communautés de communes s'est déjà prononcé. La CDC du Saosnois a délibéré le 12 septembre 2016.

1. Nom de la nouvelle CDC

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'une commission a travaillé sur ce sujet, mais très peu de conseillers communautaires se sont investis sur ce dossier. Plusieurs noms ont été proposés et soumis au comité de pilotage créé pour la fusion. Celui-ci a arrêté les trois noms suivants : (**Maine-Saosnois; Haut Maine; Perche-Saosnois**) pour les soumettre aux délibérations des trois CDC.

Le vote de la CDC du Saosnois est le suivant :

Maine-Saosnois : 30 voix

Haut Maine : 4 voix

Perche-Saosnois : 8 voix

Haut de Sarthe : 2 voix

Maine et Saosnois : 1 voix

Monsieur le Maire souligne que les propositions avec le nom « Maine » ont une connotation d'ancien régime. Son choix sera « Haut de Sarthe ».

Après délibération, le conseil décide **à la majorité (bulletin secret)** le nom de « **Maine-Saosnois** » **6 voix**; « Perche Saosnois » 4 voix; « Haut de Sarthe » 2 voix et une abstention.

2. Siège de la nouvelle CDC

Monsieur le Maire souligne qu'il y a lieu de déterminer dans le cadre de la fusion, le nouveau siège de la nouvelle CDC. Le vote de la CDC du Saosnois est le suivant (48 votants)

Mamers : 39 voix

Marolles les Braults : 7 voix

Bonnétable : 0 voix

Blancs : 2

Après délibération, le conseil décide **à la Majorité**, le siège à **Mamers : 11 voix**, Marolles : 1 voix et une abstention.

3. Répartition des sièges nouveaux délégués

Monsieur le Maire précise que deux modes de répartition sont proposés : répartition de **droit commun** avec 78 sièges et une répartition **d'accord local** avec 71 sièges. Il précise qu'à défaut d'accord, le nombre imposé par la Préfète, sera de 78 sièges. Un nombre de délégués est imposé dans les deux cas, au regard du nombre d'habitants des communes.

Le Maire ajoute, que cette répartition a été âprement discutée en bureau communautaire, car les petites communes ont compris rapidement qu'elles seraient marginalisées au détriment des plus grosses au sein de la nouvelle CDC.

Il suffit de constater le résultat du vote de la CDC du Saosnois pour en apprécier le sens: « 78 délégués » **26 voix**; « 71 délégués » **21 voix**, et se rendre compte que la commune la plus grosse en nombre d'habitants et de délégués, a fait front pour maintenir son poids de représentativité communautaire.

Avec 14 conseillers pour la ville de Mamers, dont 12 au moins représentant la « majorité politique » de cette ville qui a voté pour la plus grosse répartition (78 délégués), on s'aperçoit que les représentants des petites communes ne souhaitent pas donner plus de pouvoirs aux grosses...

Pour une répartition de 78 délégués, le poids en % des grandes communes est de l'ordre de **42,27%** (Mamers 11 délégués, Bonnétable (8), Marolles (4), St Cosme (4), Beaufay (2), Neufchatel (2) et Nogent le Bernard (2)).

Pour une répartition de 71 délégués, le poids est de **33,76%** (neufchatel et Nogent 1 délégué).

Au regard de la domination politique « les Républicains » sur le territoire, où tous les pouvoirs sont et vont être cadencés, le Maire ne souhaite pas attribuer plus de représentativité à cette majorité politique. Pire il s'inquiète qu'une nouvelle « baronnie » s'amplifierait. Aussi il demande au conseil, comme il a fait en bureau communautaire, de choisir la répartition de 71 délégués.

Enfin, il ajoute, que la commune de St Longis qui avait 3 délégués en 1995 date de la création de la CDC du Saosnois, en aura plus qu'un demain, soit une perte de **66%...**

Après délibération, le conseil décide **à l'unanimité**, la répartition de **droit local à 71 délégués**.

4. Modification statutaire de la CDC du Saosnois

Monsieur le Maire précise qu'il faut harmoniser les statuts avant la création de la nouvelle CDC et de l'actualiser.

Après délibération, le conseil **à l'unanimité**, donne un **avis favorable** à la modification statutaire de la CDC du

9. Questions diverses

- **Monsieur Chopin** fait part de son mécontentement suite à une utilisation de la salle polyvalente. En effet, un plat de gigot a été oublié dans le four par la location précédente. Une odeur nauséabonde se dégageait de celui-ci. Il a fait constater cette situation à Mr Monceaux présent sur les lieux. Il souhaiterait qu'un état des lieux soit fait avant et après la réservation. **Monsieur le Maire** précise que si un plat a été oublié dans le four, c'est peut être le fait d'un oubli de notre agent de remplacement en période de congés. Cette situation exceptionnelle ne doit pas se généraliser, Il va de soi.....
- **Madame Sénée** présente au conseil les menus à choisir pour le repas du 11 novembre 2016.
- **Monsieur Jinjolet** expose au conseil le rapport d'analyses de la lagune réalisé par la Satèse.
- **Monsieur Monceaux** demande d'évoquer les travaux de la salle polyvalente et précise qu'il n'a jamais souhaité dans les échanges, une étude acoustique au regard d'un devis qui a été demandé. **Monsieur Le Maire** précise qu'il avait été demandé à l'architecte s'il s'appuyait sur une étude acoustique ou s'il en avait la compétence. Un devis a été demandé pour en connaître le coût. **Madame Groux** informe qu'elle possède un devis d'une entreprise sollicitée par l'architecte et que le montant ne correspond pas à celui annoncé. **Monsieur le Maire** s'interroge de ne pas être en possession de ce devis.
- **Monsieur le Maire** informe le conseil que suite à l'obtention du permis de construire du projet éolien, route de Marollette, un recours gracieux a été engagé auprès de la Préfète de la Sarthe par Isabelle BODINAT, avocat à Angers pour le compte d'une soixantaine de pétitionnaires dont **vingt** de St Longis sur 537 habitants...

Le Maire Luc-marie Faburel