

**PROCÈS VERBAL RÉUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 SEPTEMBRE 2020**

Nombre de membres En exercice : 11	L'an deux mil vingt, le dix-sept septembre à vingt heures, 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 Mr GENDRY Daniel, Maire
qui ont pris part à la délibération : 11	<u>Présents</u> : Mrs GENDRY, GIBOIRE, BONNIER, Mme GENDRY S., Mrs RADÉ, TREMBLAY, Mmes MOREAU, BÉASSE, PERROUIN, FOURNIER.
Date de convocation : 10/09/2020	<u>Absent excusé</u> : Mr DESMOTS P. <u>Secrétaire</u> : Mr GIBOIRE Jean-Paul

1) Syndicat Versant de l'Oudon : désignation délégué- D2020-053

Mr le Maire informe l'assemblée, qu'à la demande de la CCPC, il était nécessaire de nommer un délégué pour le Syndicat versant l'Oudon.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, désigne :
- Délégué : Mr Daniel GENDRY

**2) Communauté de communes du Pays de Craon : Délégués CLECT
(Commission locale d'étude des charges transférées) - D2020-054**

Mr le Maire informe l'assemblée, qu'à la demande de la CCPC, il est nécessaire de nommer un titulaire et un suppléant CLECT (Commission locale d'étude des charges transférées).

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, désigne :
- Délégué titulaire : Mr Daniel GENDRY
- Délégué suppléant : Mr GIBOIRE Jean-Paul

3) Communauté de communes du Pays de Craon : Référent Eau et Assainissement - D2020-055

Mr le Maire informe l'assemblée, qu'à la demande de la CCPC, il est nécessaire de nommer un référent Eau et Assainissement.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, désigne :
- Référent : Mr GIBOIRE Jean-Paul

4) Communauté de communes du Pays de Craon : Référent Bâtiments - D2020-056

Mr le Maire informe l'assemblée, qu'à la demande de la CCPC, il est nécessaire de nommer un référent Bâtiments.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, désigne :
- Référent : Mr BONNIER Stéphane

5) Devis Sarl BIARD ROY : Remplacement des kits de transmission des 3 cloches de l'Église - D2020-057

Mr le Maire informe l'assemblée, suite à la maintenance des cloches et horloge de l'Église réalisée par la Sarl BIARD ROY de Villedieu-Les-Poêles en août dernier, cette dernière informe qu'il est nécessaire de remplacer les kits de transmission des 3 cloches, qui sont défectueux.

Ces kits de transmission comprenant chacun d'une chaîne moto, d'une chaîne de trait, des maillons de raccordement inox, brides et ressorts de compensation.

Le montant du devis pour l'ensemble, fourniture, main d'œuvre et déplacement est de 710,00 € ht, soit 852,00 € ttc.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, accepte :

- le remplacement des kits de transmission des 3 cloches, comprenant chacun d'une chaîne moto, d'une chaîne de trait, des maillons de raccordement inox, brides et ressorts de compensation, pour un total comprenant la fourniture, main d'œuvre et déplacement de 710,00 € ht, soit 852,00 € ttc.
- autorise Mr le Maire à signer le devis.
- cette dépense sera inscrite en investissement à l'opération Église n°126.

6) Photovoltaïques : contrat de maintenance Atelier communal - D2020-058

Mr le Maire informe l'assemblée, avoir reçu de l'Eurl Go Solar située à Champtocé sur Loire (49), un contrat de maintenance pour l'installation photovoltaïque de l'atelier communal, pour contrôler, optimiser et assurer le bon fonctionnement de l'installation.

La maintenance préventive : Le contrat prévoit une visite annuelle de maintenance préventive (entretien d'installation de panneaux photovoltaïques). La date de cette maintenance est fixée conjointement entre les différentes parties.

Cette maintenance préventive comporte les opérations suivantes :

- Vérification générale du système,
- Mesure des tensions de tous les strings au niveau des onduleurs afin de détecter un éventuel problème de connexion en toiture.
- Maintenance des onduleurs (nettoyage filtre, contrôle des fusibles,...),
- Test et contrôle des dispositifs de protection propres à l'installation (dispositif de découplage,...)
- Vérification ponctuelle des connexions DC et AC
- Resserrage des connexions électriques sur le tableau électrique.
- Vérification ponctuelle des éléments de fixation de l'installation (resserrages,...)
- Contrôle des cartouches parasurtenseurs
- Rapport sur l'évolution de l'environnement proche susceptible de causer une baisse de production (ombrage)
- Un rapport de maintenance sera rédigé par le prestataire et une copie sera remise au Client.

Obligations du Client : Le Client communiquera rapidement au Prestataire toute défaillance des appareils se rapportant à l'installation. Le Client s'engage à régler le montant annuel et le nettoyage anticipativement. Le Client s'engage à ne faire effectuer aucun travail de maintenance ou de dépannage par une tierce personne dans l'installation faisant l'objet du contrat sauf avec l'autorisation du Prestataire. Pour tous les travaux, le client doit, si nécessaire, mettre à disposition une personne connaissant les lieux, ainsi que les prescriptions spéciales, et fournir les accès.

Tarifs : Le présent contrat est conclu pour une somme de 150 HT payable annuellement comprenant la maintenance préventive. Elle aura lieu pour la première fois au printemps 2021 et ensuite dans les 11 à 13 mois suivant le dernier entretien. Tout dépannage supplémentaire lié à de la maintenance curative, sera facturable au tarif de 50€ de l'heure plus matériel et déplacement.

Durée du contrat / résiliation : Le présent contrat est conclu pour une durée de dix ans, prenant cours à la signature du contrat, et sera reconduit tacitement tous les ans sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis d'un an.

Entrée en vigueur : La présente convention entrera en vigueur à la date du 01/01/2021.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, accepte :

- le contrat de maintenance pour l'installation photovoltaïque de l'Atelier communal, proposé par l'Eurl GO SOLAR, de Champocé sur Loire (49), aux conditions ci-dessus pour un montant de 150 € ht par an. Tout dépannage supplémentaire lié à la maintenance curative, sera facturé au tarif de 50€ de l'heure plus matériel et déplacement.
- autorise Mr le Maire à signer le contrat de maintenance.

7) Tarifs de location de la Salle communale à compter du 19 septembre 2020 - D2020-059

Après délibération, le conseil municipal, après avoir voté à 10 Voix (Pour : 10 ; Contre : 0) vote les tarifs de location de la salle communale, à compter du 19 septembre 2020, comme suit :

UTILISATION	COMMUNE	HORS COMMUNE
LOCATION AVEC L'OFFICE	200 €	250 €
LOCATION SANS L'OFFICE	150 €	200 €
VIN D'HONNEUR - REUNION	60 €	70 €
LOCATION WEEK-END	300 €	350 €
LOCATION ST SYLVESTRE	320 €	370 €

- Location de la salle : caution de 250 € rendue si aucune détérioration,
- Associations communales : 2 week-ends gratuits par an,
- Activités commerciales (professionnels de Niaffles) : 2 journées gratuites par an,
- 50 % des arrhes devront être versés, en fonction de la location et de son utilisation à la signature du contrat de location. Ce versement déterminera la réservation définitive de la Salle.
- Lors de la réservation, il sera demandé au locataire, de fournir une attestation d'assurance, à laquelle il est affilié.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

8) Voie douce Niaffles-Craon et raccordement sentier pédestre : acquisition de terrains - D2020-060

Mr le maire rappelle à l'assemblée le projet de création d'une voie douce reliant Niaffles à Craon sur la RD 111. L'aménagement porterait sur un tronçon d'environ 2 km entre le terrain de foot de Niaffles et l'entrée d'agglomération de Craon.

Par délibération D2018-066B du 8 novembre 2018, le conseil municipal sollicitait le Conseil départemental pour l'acquisition, l'aménagement d'une voie douce reliant Niaffles à Craon, sur une distance de 2 kms le long de la RD111.

Par délibération D2019-028 du 6 juin 2019, le conseil municipal acceptait le devis de maîtrise d'œuvre par Mayenne Ingénierie pour la réalisation de l'étude de faisabilité de ce projet.

Mr le Maire rappelle que la Ville de Craon qui souhaite également aménager cette voie douce jusqu'à Craon est en accord avec notre projet.

Le projet permettra de raccorder les sentiers ou voies pédestres et donc doit être vu d'un plan global.

Par conséquent, il sera nécessaire d'acquérir des terrains sur environ 1,500 km de distance et d'une largeur de 5 mètres, soit 7500 m² pour l'aménagement de la voie douce. Les propriétaires concernés par ce tronçon de voie douce, sont le Gaec de La Lande, Mr Lamy Jean-Luc, Mme de Quatrebarbes Martine, Mr de Quatrebarbes Patrice et Mr Lanvierge Joël.

Aussi, pour raccorder le sentier pédestre entre les Mazures à Niaflès et le Chemin de la Croix Raudières à Craon, il sera nécessaire d'acquérir du terrain sur une distance d'environ 300 mètres et d'une largeur de 5 mètres, soit environ 1500 m².

Mr le Maire sollicite le conseil municipal sur ce projet d'acquisition de terrains, pour l'aménagement de la voie douce le long de la RD111 entre Niaflès et Craon et le raccordement du sentier pédestre entre les Mazures à Niaflès et le Chemin de la Croix Raudières sur Craon.

Le conseil municipal après avoir délibéré à l'unanimité, accepte :

- L'acquisition de terrains, pour l'aménagement de la voie douce le long de la RD111 entre Niaflès et Craon sur 1,500 km de distance et d'une largeur de 5 mètres, soit 7500 m² et le raccordement du sentier pédestre entre les Mazures à Niaflès et le Chemin de la Croix Raudières sur Craon sur une distance d'environ 300 mètres et d'une largeur de 5 mètres, soit environ 1500 m².

-Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

9) Lotissement de la Goupillère : mandats pour vente parcelles

Mr le Maire informe l'assemblée, avoir rencontré Mme Christelle BOUYER, Conseillère indépendante en immobilier SAFTI le 28 juillet dernier, concernant les ventes des terrains du Lotissement de la Goupillère. Elle propose un mandat pour chaque terrain nommé « contrat satisfaction » communément appelé mandat exclusif chez mes autres confrères de l'immobilier.

En voici les avantages :

- Une seule interlocutrice
- Prise en charge de la vente de A à Z
- Communication d'envergure sur une centaine de sites spécialisés de l'immobilier
- Vos annonces seront remises en tête de liste chaque semaine sur le bon coin (plus de 10 millions de visites par mois)
- Possibilité d'action marketing (mailing de proximité)
- Suivi personnalisé : compte rendu hebdomadaire.

Possibilité, si nous le souhaitons, de résilier ces mandats dans 5 ou 6 mois afin de revenir à un mandat simple.

En ce qui concerne l'annonce de diffusion, un montant global de vente (prix du terrain TTC + commission de 4000 €) sera indiqué, mais dans l'annonce il sera précisé le montant TTC du terrain hors commission.

Le 3 août dernier, Mr le Maire consulte le conseil municipal par mail en transférant le mail de Mme Boyer contenant les données ci-dessus adressées par Mme Boyer ; Mr le maire propose au conseil municipal de limiter le délai au 31 décembre 2020 pour l'exclusivité, car à la rentrée (septembre) il aurait fallu pour la municipalité de proposer une action de communication pour accélérer la vente de nos parcelles.

Mr le Maire demande donc aux conseillers municipaux de donner leur avis, afin de confier la gestion à Mme Boyer.

Sur les 10 conseillers consultés, 8 retours par mail ont été reçus, dont 7 personnes donnant l'accord de signature et 1 personne qui ne souhaite pas prendre de décision par mail pour ce projet, et souhaite que ce soit vu en réunion de conseil et qu'il serait dommage de voir de futurs acquéreurs ne pas donner suite à leur projet à cause du surcoût de la commission.

Pour certains élus, des questionnements sur le principe des mandats simples ou multiples, et la commission. Mr le maire leur a répondu à chacun, qu'il y a bien une commission de 4000 € par vente mais qu'il n'y a pas de surcoût pour la commune.

Suite à cette consultation par mail des conseillers municipaux et les 8 accords pour donner la gestion des ventes des terrains à Mme Boyer, à l'unanimité Mr le maire donne son accord pour la signature des mandats. Mr le maire informe avoir signé le 13 août les mandats exclusifs de vente.

10) D2020-061 : Budget primitif commune 2020 : décision modificative n°1 - D2020-061

Mr le Maire informe l'assemblée qu'une décision modificative du budget primitif 2020 doit être réalisée afin d'ouvrir des crédits supplémentaires pour le paiement des titres de distribution des programmes Tempo de 2017 émis par la CCPC.

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Chapitre/Article	Libellé	Recettes	Dépenses
67-678	Autres charges exceptionnelles		+ 100.00
022-002	Dépenses imprévues		- 100.00
TOTAL DE LA DECISION MODIFICATIVE n°1		0.00	0.00
POUR MEMOIRE BP		379 362.60	379 362.60
POUR MEMOIRE DECISION MODIFICATIVE n°		0.00	0.00
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT		379 362.60	379 362.60
SECTION D'INVESTISSEMENT			
Chap/Arti/Opéra.	Libellé	Recettes	Dépenses
TOTAL DE LA DECISION MODIFICATIVE n°		0.00	0.00
POUR MEMOIRE BP			
POUR MEMOIRE DECISION MODIFICATIVE		0.00	0.00
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT			

11) Informations diverses

a) Amicale Niaflaise : Mr Montécot Michel, président de l'Amicale niaflaise, sollicite la commune pour l'achat d'une armoire fermant à clés. Le conseil municipal accepte la demande et désigne Mr Giboire pour la recherche de ce mobilier.

b) Points sur les travaux d'investissement

Mr le Maire fait le point des travaux d'investissement en cours et à venir.

- Salle des fêtes : - reste le lot électricité à terminer : concernant le photovoltaïque,
 - reste le branchement à réaliser.
- Eglise : - travaux de restauration des vitraux en cours
 - protection de la Cloche et de la Vierge à l'enfant qui ont été classées : dossier à voir
- Cimetière : - les travaux de reprise des concessions carré A et la réhabilitation de 2 concessions sont terminés. Reste à réaliser le sablage total du cimetière.
- Acquisition terrain indivision Couet : acte signé
- Aménagement paysager avec dossier du barrage du Moulin des Planches : concernant le barrage du Moulin des Planches, les actes d'acquisition avec Mr Simon Alain et Mr de Maupéou d'Abeigles Olivier ont été signés. L'aménagement paysager de ce dossier est en cours d'instruction. Prévoir une journée citoyenne.
- Réseau eau pluviale : présentation de l'étude IRH en cours.
- Effacement des réseaux : - Rue du Roquet avec fibre, dossier pour 2021
 - Route de Livré avec conduite GRDF
- Voie douce et sentier pédestre : dossier en cours
- Lotissement de la Goupillère : - prévoir la finition de la tranche 1

c) Communauté de communes du Pays de Craon :

Mr Giboire informe l'assemblée, que les conseillers municipaux seront désormais destinataires des convocations réunion intercommunale avec annexes ainsi que les comptes rendus.

Dans le cadre de la révision du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) mis en place en 2015 par la communauté de communes, un cabinet est chargé de cette mission et organisera dans chaque commune une rencontre avec les élus, associations, habitants.

Dans le cadre du PLUI, les communes doivent se prononcer avant le 31 décembre 2020, sur le transfert de la compétence à la communauté de communes à compter de 2021. En cas d'opposition (25% des conseils municipaux représentant au moins 20% de la population), la CCPC n'exercera pas la compétence. Un audit sera réalisé dans chacune des communes afin de connaître leur situation au regard des documents d'urbanisme (carte, POS, PLU, RNU). Si la compétence incombe à la CCPC, la révision de ces documents dans les communes n'a pas lieu d'être.

d) Prochaine réunion du conseil : Jeudi 15 octobre 2020 à 20 h en mairie.