

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 21 FÉVRIER 2023

L'an deux mille vingt trois, le vingt et un du mois de février,
Les membres du Conseil municipal de DISTRÉ se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, après convocation légale adressée le 13 février 2023.
La séance est ouverte à vingt heure trente-cinq minutes sous la présidence de Monsieur TOURON, Maire qui a constaté que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie.
Etaient présents : Mme LAMANDÉ, Mr VIGNERON, Mr CAILLAUD, Mme RABINEAU, Mr MABILEAU, Mme RAVARD, Mr LAIRE, Mme THIBEAUD, Mr THIEFFRY, Mme DESNOYERS, Mr PERDRIAU, Mme PATRY, Mr BOTTEREAU, Mme ETHORE, Mr JAUDOUIN, Mme PEZET, Mr GODET.
Madame CHAMBRY donne pouvoir à Monsieur THIEFFRY ;
Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame RAVARD a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

DIA

Monsieur Vigneron adjoint informe qu'il a été reçu en mairie le 16 janvier 2023, une déclaration d'intention d'aliéner pour la vente suivante :

- Propriétés cadastrées section ZK n° 613 et 642, situées 4 Allée des Marcassins, à DISTRE, d'une superficie totale de 871 m² ;

Ce bien est classé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de ne pas exercer son droit de préemption sur la vente de ce bien.

TARIFS CIMETIERE

Madame LAMANDE, Adjointe, présente la tarification sur les concessions dans les cimetières appliquée dans diverses communes. Force est de constater que les tarifs actuels de la Commune de Distré votés en 2001 et jamais revus depuis cette date, sont très en deçà de la moyenne nationale.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à la majorité (2 abstentions Mmes ETHORE et PATRY), de modifier, à compter du 1^{er} mars 2023, les tarifs de concession dans le cimetière de Distré comme suit :

- Concession 2 m ² de 30 ans	300 €
- Concession 2m ² de 15 ans	150 €
- Concession pour urne funéraire 1 m ² de 30 ans	150 €
- Concession pour urne funéraire 1 m ² de 15 ans	75 €

TRAVAUX ECOLE

Monsieur le Maire informe que dans le cadre des travaux de l'école, il y a lieu de valider plusieurs devis, à savoir :

- Peinture des portes de placard : Ets CHUDUEAU pour un montant de 825.17 € TTC ;
- Fourniture de grilles d'entrée d'air : Ets ANJOU CEP pour un montant de 212.64 € TTC ;
- Clôture côté Ouest maternelle et pose de 2 portails : Eurl GABI THIBAUT pour un montant de 15 651.40 € HT ;
- Ouverture accès cave pour futur self : Ets MARANDEAU CHIGNARD pour un montant de 11 997.30 € TTC ;
- Reprise des sols autour de la chaufferie : Ets JUSTEAU pour un montant de 1 820.40 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider l'ensemble des devis. Madame PEZET ne prend pas part à la délibération.

AMENAGEMENT COUR ECOLE

Monsieur le Maire fait part des débats sur l'aménagement des cours d'école lors du dernier conseil d'école, à savoir :

- Pour les primaires : il est proposé de garder la cour telle qu'elle est avec un usage hivernal, de planter une micro-forêt dans le parterre central et de créer une cour sur herbe côté esplanade en clôturant cet espace ;
- Pour les maternels : Après présentation des souhaits des 2 enseignantes concernées le Conseil Municipal émet un avis de principe favorable mais émet des réserves :
- Sur le choix du matériau minéral, le bitume ne semblant pas adapté pour éviter les effets de diffusions de chaleur
- Sur l'emplacement des jeux et du bac à sable

CESSION DE BIEN

Monsieur CAILLAUD, Adjoint, informe qu'il a été reçu une offre pour l'acquisition du bien sis 5, Montée de la Moullière à Distré, cadastré section AE n° 50 d'une superficie de 418 m².

Les acquéreurs se proposent d'acquérir ce bien au prix de 87 000 € aux charges et aux conditions suivantes :

- Achat sans condition suspensive d'obtention du prêt ;
- Nettoyage du jardin et de la cour et du reste dans la cave ;
- Démoussage de la partie Nord du toit ;
- Abattage du cerisier ;
- Bouchage des trous dans le placoplâtre ;
- Vérification étanchéité de la douche ;
- Date de signature de l'acte au plus tard le 1^{er}/05/2023 ;
- Notaire rédacteur : Maître Véronique ZENNER, Notaire à Allonnes, assistée de Maître THOMAS, Notaire à Rezé.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- uniquement nettoyer le jardin et la cour,
- autoriser le Maire ou l'un de ses adjoints à signer l'ensemble des documents nécessaires à la vente aux charges et conditions sus-énoncées.

CONVENTION CCAS

Madame LAMANDÉ, Adjointe, rappelle que le bien sis 5, Montée de la Moullière à Distré, avait été confié par un bail emphytéotique de 25 ans au CCAS de la Commune pour y faire un logement social.

Compte tenu des impayés et de l'état dans lequel le logement nous a été rendu, il a été décidé de vendre le bien.

Toutefois afin de ne pas léser l'emphytéote, il est proposé de lui verser une indemnité correspondant au capital restant dû sur le prêt souscrit pour réaliser les travaux soit à ce jour 30 982 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser le Maire à signer une convention avec le CCAS pour acter cet accord.

TVA ESPACE SANTE

Après exposé des enjeux sur l'assujettissement du projet au FCTVA, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité, d'opter pour cette option ce qui conduira à soumettre les loyers au régime de la TVA.

LOYER ESPACE DE SANTÉ

Monsieur le Maire fait part de la nécessité de transmettre aux futurs locataires de l'espace de santé.

La base pourrait être la suivante : valeur locative mensuelle d'un pavillon de cette taille réparti au m² des salles de consultation, ce qui donnerait les loyers suivants :

- Salle de consultation n° 1 : 150 € HT
 - Salle de consultation n° 2 : 150 € HT
 - Salle de consultation n° 3 : 170 € HT
 - Salle de consultation n° 4 : 150 € HT
 - Salle de consultation n° 5 : 225 € HT
- Total 845 € HT

Les provisions pour charges (comprenant eau, électricité, chauffage et OM) seront réparties de la même manière, à savoir :

Salles 1 et 2 : 51.35 € + 14 € alarme

Salle 3 : 58.18 € + 16 € alarme

Salle 4 : 51.50 € + 14 € alarme

Salle 5 : 76.50 € + 21 € alarme

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider ces tarifs de location et de charges, et autorise le Maire ou l'un de ses adjoints à signer les baux.

TRAVAUX HYDRAULIQUES AGRICOLES

Monsieur VIGNERON, Adjoint, rapporte que lors de la réunion avec les agriculteurs, il a été signalé un problème d'écoulement d'eau sur le chemin du Marais, allant de la levée de Chétigné à Presles.

Il est proposé de curer le fossé et d'agrandir le passage de buse.

Un devis a été demandé à l'entreprise RABINEAU pour un montant de 1 501.54 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter ce devis sachant que les travaux seront réalisés après la moisson.

CHEMIN DE VILLEVERT

Monsieur le Maire relate les différends avec GRDF concernant la réfection du Chemin de Villevert. Pour faire suite aux nombreux échanges, la Société LACIS a refait un devis avec des prix plus acceptables.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter le devis de réfection proposé par la Sté LACIS de St Jean de Linières, sous-traitant de GRDF pour un montant de 7 475.91 €.

ACQUISITION CHEMIN DES RUETTES

Pour faire suite à la visite faite samedi dernier, du bien sis 4, chemin des Ruettes, Monsieur LAIRE, Conseiller, propose d'acquérir cet ensemble pour répondre à la demande de densification exprimée par l'Etat.

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

- d'acquérir les parcelles cadastrées section AB n° 204 – 206 et 635, d'une superficie totale de 3 090 m² afin de les diviser en 3 ou 4 lots, aux charges et conditions suivantes :
 - Prix : 169 000 €, frais de négociation inclus ;
 - Frais d'acte : 3 400 € ;
 - Notaire rédacteur de l'acte : Maître Vincent RENOULT, Notaire à AMIENS ;
 - Signature de l'acte : au plus tard le 1^{er} juin 2023 ;
- d'autoriser le Maire ou l'un de ses adjoints à signer les documents d'acquisition.

CESSION DE BIEN

Dans le cadre de l'acquisition de l'ensemble sis 4, chemin des Ruettes, Monsieur LAIRE, Conseiller, propose de revendre la partie maison et dépendances selon une limite s'établissant à 5 mètres du pignon Est escalier compris, pour une superficie d'environ 800 m², aux charges et conditions suivantes :

- L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'évacuation des meubles et autres déchets ;
- Prix : 90 000 € ;
- Notaire rédacteur de l'acte : Maître ZENNER, Notaire à Allonnes ;
- Date de signature : au plus tard le 1^{er} juin 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de valider cette vente et autorise le Maire ou un de ses adjoints à signer l'ensemble des documents pour parfaire la vente.

La division sera confiée au Cabinet INITIO de Doué en Anjou.

Pour copie conforme au registre,

Le 23 février 2023.

Le Maire,

Eric TOURON