



CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2023

LISTE DES DELIBERATIONS

Vu le code général des collectivités territoriales,

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-deux février à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de LA MÉNITRÉ, se sont réunis à l'Espace Culturel de la Ménitré, sur convocation en date du 16/02/2023, qui leur a été adressée par le Maire.

Conseillers municipaux présents : 12

Mmes et MM. Tony GUÉRY, Yves JEULAND, Isabelle PLANTÉ, Christine LESELLE, Isabelle NICOLAS, Clarisse NOURRY, Guillaume BROSSARD, Cristina PEDRERO-MILLOT, Anne PAIN-GRIMAULT, Ludovic LAMBERT, Jackie PASSET, Roger DELSOL

Conseillers municipaux absents excusés : 7

Mmes et MM. Michel LEBRETON, Pascale YVIN, Yohann RENAUDIER, Benjamin LABA, Laurent MÉRAUT, Isabelle LAMÉ, Catherine DAZZI-RIVIERE

Pouvoirs : 7

Mmes et MM. Michel LEBRETON à Yves JEULAND, Pascale YVIN à Cristina PEDRERO-MILLOT, Yohann RENAUDIER à Tony GUÉRY, Benjamin LABA à Isabelle NICOLAS, Laurent MÉRAUT à Guillaume BROSSARD, Isabelle LAMÉ à Christine LESELLE, Catherine DAZZI-RIVIERE à Jackie PASSET

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal nomme Guillaume BROSSARD pour remplir les fonctions de secrétaire.

LISTE DES DELIBERATIONS

Administration générale

1. Approbation du compte-rendu des séances précédentes
2. Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation et arrêt de projet

Finances

3. Loyer du logement locatif 2 bis rue du Roi René
4. Demande de subvention du FSE du collège Paul Eluard de Gennes-Val-de-Loire
5. Tarifs 2023
6. Indemnités des élus municipaux
7. Tarifs de la redevance d'occupation du domaine public pour la guinguette
8. Cession de terrain La Hune

Ressources humaines

9. Création de poste pour le service voirie
10. Création de poste pour le camping du Port St Maur (sous réserve)

1) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE (DCM N°02/2023-17)

Monsieur le Maire invite l'assemblée à approuver le procès-verbal du Conseil Municipal du 25 janvier 2023.

Sans observation particulière,

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité (19 voix pour) le procès-verbal de la séance du 25 janvier 2023.

2) PLAN LOCAL D'URBANISME : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE PROJET (DCM N°02/2023-18)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14 et suivants, R. 153-3 et suivants et L. 103-6 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23/01/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Ménitré et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables qui s'est tenu le 19/05/2021 ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à disposition des élus municipaux comprenant :

- Le rapport de présentation : diagnostic, évaluation environnementale, volet écologique, résumé non technique ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement écrit + les annexes (inventaire du bâti pouvant changer de destination en zone A et N, règlement PPRNPI) ;
- Les plans de zonage ;
- Les annexes : annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, biens inscrits UNESCO, taxe d'aménagement, et DPU qui sera complété lors de l'approbation du PLU) ;
- Le bilan de la concertation.

M. le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration du PLU :

- Doter la commune d'un nouveau PLU compatible avec les nouvelles dispositions réglementaires issues du nouveau PPRI, entres autres ;
- Profiter de cette adaptation réglementaire pour redéfinir l'espace communal afin d'assurer un développement harmonieux du territoire communal, en adéquation avec les restrictions d'urbanisme liées aux risques d'inondation...
 - en s'inscrivant dans une logique intercommunale d'aménagement et de développement durable en lien avec les communes environnantes ;
 - en étant inventif pour pallier les règles restrictives de construction afin de maintenir la dynamique locale ;
 - en promouvant les atouts de la commune, et notamment touristiques, pour accueillir une population diversifiée.

Les principaux objectifs poursuivis dans le PLU visent à :

- Soutenir l'économie locale et encourager l'émergence de projets ;
- Rechercher des solutions innovantes en matière d'habitat dans le souci de prévenir le risque inondation ;
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et les qualités paysagères et patrimoniales de la commune ;
- Améliorer les déplacements et le stationnement dans le centre bourg et ses abords ;
- Renforcer les services et équipements de proximité ;
- S'inscrire dans la transition énergétique.

M. le Maire rappelle également les enjeux retenus dans le PADD, débattu en Conseil Municipal le 19/05/2021. Le PADD s'articule autour de cinq orientations générales :

- Orientation n°1 : développer un territoire résiliant
 - Projeter une croissance démographique modérée et cohérente avec le PPRNPI
 - Concevoir une densification du tissu urbain en respectant le patrimoine bâti du bourg
 - Diversifier l'offre en habitat afin de répondre aux parcours résidentiels des ménages
 - Pérenniser les services, commerces et équipements publics sur la commune
 - Relier les pôles de vie de la commune par des liaisons douces
- Orientation n°2 : maintenir une économie agricole et artisanale durable
 - Accompagner les entreprises et l'emploi sur la commune
 - Limiter l'urbanisation sur les espaces agricoles de qualités
 - Assurer un équilibre entre préservation du paysage et besoins agricoles
 - Assurer une bonne cohabitation entre l'activité agricole et les espaces habités
 - Conforter les activités adaptées aux risques naturels présents
- Orientation n°3 : inscrire La Ménitrié comme porte d'entrée du territoire intercommunal
 - Qualifier les entrées de bourg depuis les RD 952 et RD7
 - Développer le pôle gare et la multimodalité
 - Renforcer les connexions avec les communes voisines et l'intercommunalité
- Orientation n°4 : renforcer l'identité ligérienne du territoire
 - Inscrire la commune comme « étape » dans les circuits touristiques
 - Encourager l'essor de l'hébergement touristique par le changement de destination
 - Préserver les éléments exceptionnels du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Orientation n°5 : intégrer le projet de territoire dans la préservation de la biodiversité et le développement des énergies renouvelables
 - Protéger et valoriser les espaces d'intérêts écologiques reconnus
 - Renforcer la trame verte et bleue sur la commune, notamment par la valorisation de corridors écologiques entre la Loire et l'Authion
 - Intégrer la « nature en ville » dans les projets d'aménagement à toutes les échelles
 - Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire

M. le Maire rappelle également les modalités selon lesquelles la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes, a été mise en œuvre, conformément à la délibération en date du 23/01/2019 :

Supports d'information :

- Site internet
- Bulletin communal
- Presse
- Lettre d'information

Echanges :

- 3 réunions publiques échelonnées au cours de l'étude
- Mise à disposition du public d'un dossier de consultation à l'issue des différentes phases clés d'élaboration du projet
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueil d'informations et d'observations
- Organisation d'ateliers participatifs durant la phase diagnostic
- Echange avec les groupes scolaires

Considérant que les remarques formulées lors de la concertation ont bien été intégrées dans la réflexion et dans la construction du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le public a été régulièrement informé tout au long de la procédure et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition ou lors des réunions publiques.

M. le Maire présente ensuite le bilan de cette concertation dont le détail est joint en annexe à la présente délibération.

Après avoir échangé sur les principales règles que contient le projet de plan local d'urbanisme ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Décide de tirer un bilan favorable de la concertation et de l'approuver ;
- ⇒ Décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ⇒ Décide de soumettre pour avis le projet de PLU, conformément à l'article L. 153-16 :
 - A M. le Préfet de Maine-et-Loire au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale prévue aux articles L142-4 à L142-5 du code de l'urbanisme ;
 - Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
 - A l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme ;
 - A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue au titre des articles L153-16-2, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
 - A l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme ;
- ⇒ Décide d'adresser copie de la présente délibération aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés conformément à l'article L.153-17 pour faire connaître leur souhait de donner un avis sur le projet de PLU ;
- ⇒ Décide de soumettre le projet de PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, à réception de l'ensemble des avis induits par les articles L.153-16, L.104-6, après les saisines ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à effectuer toutes les démarches et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

FINANCES

3) LOYER DU LOGEMENT LOCATIF 2 BIS RUE DU ROI RENE (DCM N°02/2023-19)

Vu le projet de mise en location du logement d'habitation communal, situé 2 bis rue du Roi René à La Ménitrie (sur les parcelles communales cadastrées section C 1308 et 980) ;

Considérant les caractéristiques principales du logement, comprenant notamment trois chambres, d'une superficie totale de 111 m² hors extérieurs ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Décide de mettre le logement susmentionné en location non meublée ;
- ⇒ Fixe le loyer mensuel à 695 € ;
- ⇒ Précise que la révision de loyer sera indexée sur l'indice INSEE IRL « indice de révision des loyers » (dernier indice connu à la date d'effet du bail), et que celle-ci interviendra annuellement à la date anniversaire du bail ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

4) DEMANDE DE SUBVENTION DU FSE DU COLLEGE PAUL ELUARD DE GENNES-VAL-DE-LOIRE (DCM N°02/2023-20)

Vu la demande de subvention du Foyer socio-éducatif du collège de Gennes-Val-de-Loire pour 2023 ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Décide de verser une subvention de 1 080,66 € au Foyer socio-éducatif du collège de Gennes-Val-de-Loire, sur la base de 13,02 € x 83 élèves ;
- ⇒ Dit que les crédits correspondants seront prélevés à l'article 6574 du budget 2023 ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

5) TARIFS 2023 (DCM N°02/2023-21)

Vu les propositions de modification des tarifs communaux ;

Considérant que les tarifs n'ont pas évolué depuis plusieurs années ;

Considérant l'augmentation des charges de fonctionnement en 2023 et l'évolution de l'inflation ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

⇒ Décide de fixer les tarifs communaux ainsi qu'il suit à compter du 01/03/2023 ;

- **LIVRET DE NAISSANCE** : 20 €
- **TARIFS PHOTOCOPIES COULEUR POUR LES ASSOCIATIONS (GRATUITE POUR LE N&B)**

A4	0,15 €
A4 RECTO VERSO	0,30 €
A3	0,30 €
A3 RECTO VERSO	0,50 €

- **TARIFS EMPLACEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC** (jour du marché hebdomadaire et hors jour du marché)

Avec branchement pour cuisson	21 €/ mois
Avec branchement sans cuisson	6 €/ mois

- **LOCATION DE MATERIELS**

Stand*	15,00 €
Emplacement*	15,00 €
Table	2,00 €
Chaise orange	0,30 €
Chaise noire	0,50 €

* uniquement pour Mystères de Loire

• **CONCESSIONS FUNERAIRES**

	15 ans	30 ans	50 ans
Pleine terre	75 €	120 €	230 €
Columbarium	370 €	685 €	1 050 €
Plaque columbarium	65 €	65 €	65 €
Cavurne	265 €	420 €	735 €

• **LOCATION DE SALLES**

Une caution de 500 € est sollicitée à chaque location de salles		
	Communes et associations des communes de l'Entente Vallée	Hors commune
<i>Pour usage associatif</i>		
Salle Joseph Pessard (espace traiteur, couloir avec bar, salle sport, local rangement))	390 €	780 €
Salle Joseph Pessard (salle de sport, couloir avec bar, local rangement)	300 €	
<i>Pour vin d'honneur et réunions - tarif / jour</i>		
Espace Culturel – Salle de la Loire	75 €	150 €
Espace Culturel – Salle de la Gabarre	75 €	150 €
Espace Culturel – Salle de la fritillaire	75 €	150 €
Espace Culturel – ensemble	190 €	380 €

<i>Pour repas ou réunion ou vin d'honneur – Espace de la Vallée</i>			
	Commune	Associations de l'entente	Hors commune
Salle Emile Joulain	210 €	160 €	315 €
Salle Emile Joulain + Espace traiteur	315 €	240 €	475 €
Salle du Futreau + espace traiteur	160 €	135 €	265 €
Salle de la Toue	105 €	105 €	210 €
Forfait ménage salle Emile joulain	105 €		
Forfait ménage Salle Emile Joulain + espace traiteur	210 €		
Forfait ménage salle de la Toue/salle du Futreau	80 €		

- ⇒ Décide de mettre gratuitement à disposition la salle communale de l'Espace culturel (en fonction de ses disponibilités), pour les habitants de La Ménitré seulement, à l'occasion d'un décès en vue de l'organisation d'une cérémonie de recueillement pour la famille ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

6) INDEMNITES DES ELUS MUNICIPAUX (DCM N°02/2023-22)

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2123-20 et suivants ;

Vu le tableau du Conseil Municipal et le procès-verbal de l'élection du Maire et des adjoints du 25/05/2020 fixant à 5 le nombre d'adjoints ;

Vu les délibérations n°04/2021-41 et n°04/2021-42 du 12/04/2021 relative d'une part au maintien du poste d'adjointe devenu vacant et d'autre part à l'élection de la nouvelle adjointe ;

Vu les délibérations n°01/2023-02 et n°01/2023-03 du 25/01/2023 relative d'une part au maintien des deux postes d'adjoints devenus vacants et d'autre part à l'élection de nouveaux adjoints ;

Vu le tableau du Conseil Municipal modifié du 25/01/2023 résultant de ces élections ;

Vu les arrêtés du 26/01/2023 portant délégation de fonctions et/ou signature, rendus exécutoires le 27/01/2023 (date de réception au contrôle de légalité) : n°DG.01/2023 pour Mme Isabelle NICOLAS – n°DG.02/2023 pour Yohann RENAUDIER et n°DG.03/2023 pour M. Laurent MERAUT ;

Considérant qu'il est nécessaire de reprendre les délibérations des 17/06/2020 et 12/04/2021, relatives aux indemnités des élus afin de tenir compte de ces nouvelles élections ;

Considérant que la population totale de la commune de La Ménitrie s'élève à 2 084 habitants ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à majorité absolue (17 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention) :

- ⇒ Fixe les indemnités des élus ainsi qu'il suit, étant précisé que le taux voté s'applique à la valeur de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique correspondant au 01/07/2022 à 4025,5275 € (indice 1027) ;

Elus	Taux maximum	Enveloppe maximale autorisée	Taux voté	Indemnité mensuelle brute
Maire				
GUÉRY Tony	51,60%	2 077,17 €	38,12%	1 534,53 €
Elus	Taux maximum	Enveloppe maximale autorisée	Taux voté	Indemnité mensuelle brute
Adjoints				
1 ^{er} adjoint - JEULAND Yves	19,80%	797,05 €	13,86%	557,94 €
2 ^{ème} adjointe - PLANTÉ Isabelle	19,80%	797,05 €	13,86%	557,94 €
3 ^{ème} adjointe - LESELLE Christine	19,80%	797,05 €	13,86%	557,94 €
4 ^{ème} adjoint - NICOLAS Isabelle	19,80%	797,05 €	13,86%	557,94 €
5 ^{ème} adjoint - RENAUDIER Yohann	19,80%	797,05 €	10,76%	433,15 €
Conseillers municipaux				
NOURRY Clarisse			1,55%	62,40 €
LEBRETON Michel			1,55%	62,40 €
YVIN Pascale			1,55%	62,40 €
BROSSARD Guillaume			1,55%	62,40 €
PEDRERO-MILLOT Cristina			1,55%	62,40 €
GRIMAUULT Anne			1,55%	62,40 €
LABA Benjamin			1,55%	62,40 €
MÉRAUT Laurent <i>conseiller municipal délégué</i>			3,10%	124,79 €
LAMBERT Ludovic			1,55%	62,40 €
LAMÉ Isabelle			1,55%	62,40 €
PASSET Jackie			1,55%	62,40 €
DELSOL Roger			1,55%	62,40 €
DAZZI-RIVIÈRE Catherine			1,55%	62,40 €
Total mensuel		6 062,42 €		5 072,97 €

- ⇒ Décide que ces indemnités subiront automatiquement et immédiatement les majorations correspondant à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique ;
- ⇒ Fixe la date d'effet de la présente délibération au 27/01/2023, date à laquelle les arrêtés de délégations sont devenus exécutoires ;
- ⇒ Dite que les autres dispositions des délibérations susvisées sont inchangées ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

7) TARIFS DE LA REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LA GUINGUETTE (DCM N°02/2023-23)

Dans l'objectif de valoriser et redynamiser le site du Port St Maur, inscrit comme pôle de loisirs et d'animations dans le PADD du PLU en cours de révision, il est proposé de renouveler l'installation de la guinguette éphémère « La Dérive » sur la parcelle communale cadastrée section C n°10.

Cela permettra de répondre à l'objectif d'animer les lieux en offrant aux usagers un lieu de petite restauration et/ou bar.

L'espace occupé représentera environ 350 m² : 50 m² pour l'infrastructure de la guinguette (roulotte, bar, réserve), 100 m² pour la terrasse, 200 m² pour la mise en place du décor et de l'accueil. Toutes les infrastructures installées seront provisoires et pourront être enlevées rapidement si nécessaire (sous 24h), et a minima à l'issue de la période d'autorisation d'occupation temporaire des lieux.

L'occupation de la dépendance domaniale proposée est d'une durée d'environ 5 mois dans l'année, glissante entre les mois d'avril à septembre, de 2023 à 2025 inclus.

La redevance d'occupation est proposée à 315 € / mois, majorée d'un remboursement forfaitaire des charges (électricité, eau) de 282 € / mois. Ces tarifs seront toutefois susceptibles d'être revus chaque année en Conseil Municipal.

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Valide les conditions d'occupation de la parcelle communale susvisée, la redevance d'occupation du domaine public et le remboursement forfaitaire des charges (électricité et eau) telles que présentées ci-dessus ;
- ⇒ Dit qu'un bilan de chaque saison (retour d'expérience sur les aménagements réalisés, l'animation et la fréquentation du site) sera présenté à la municipalité ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer la convention d'occupation temporaire avec les représentants de la guinguette, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

8) CESSION DE TERRAIN LA HUNE

8-1 CESSION DE TERRAIN A LA HUNE – TERRAIN ZO N°283B (DCM N°02/2023-24)

Vu le terrain non bâti appartenant à la commune de La Ménitry, cadastré section ZO n°283 d'une superficie cadastrale de 876 m², situé allée des Jardins de la Hune en zone 1AU au plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/06/2022 décidant de mettre en vente ce terrain en deux lots non viabilisés en vue de la construction de deux habitations, et fixant le prix de vente de chaque terrain à 35 000 € ;

Vu le projet de division cadastrale réalisée par un géomètre créant deux lots non viabilisés provisoirement numérotés n°283a de 468 m² et n°283b de 389 m² ;

Vu l'avis de la DDFIP 49 – Pôle d'évaluation domaniale du 22/02/2023, fixant la valeur vénale de ce bien à 50 € HT le m² (avec une marge d'appréciation de 10% sur la valeur minimale soit 45 € HT le m²) ;

Considérant que faute de proposition d'acquisition, la commercialisation des terrains a été confiée à des agences immobilières conformément à la délibération susvisée ;

Considérant la proposition d'acquisition du terrain de 389 m² faite par M. et Mme GONCALVES, domiciliés à Trélazé, au prix de 28 000 € nets vendeur, reçue par l'intermédiaire de l'agence immobilière L'Adresse de Beaufort-en-Anjou ;

Considérant qu'il s'agit d'un premier achat immobilier pour cette famille, originaire de La Ménittré, composée de deux personnes et d'un jeune enfant ;

Considérant que le projet financier des acquéreurs a été déclaré recevable par le courtier en prêts chargé de ce dossier, et que les capacités d'emprunt à mensualités constantes ont considérablement baissé depuis douze mois compte tenu des circonstances économiques et de l'augmentation des taux d'intérêt ;

Considérant que la cession de ce terrain à un jeune couple avec enfant répond aux objectifs de croissance démographique fixés dans le PADD du futur PLU de La Ménittré ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Accepte de vendre le terrain ZO 283b de 389 m², issu de la division de la parcelle cadastrée ZO n°283, à M. et Mme GONCALVES, domiciliés à Trélazé, au prix de 28 000 € nets vendeur, soit 31 500 € frais d'agence inclus ;
- ⇒ Dit que les frais d'agence de 3500 € seront payés directement par les acquéreurs via le notaire ;
- ⇒ Décide de confier la rédaction de l'acte de vente à M^e CONTANT, office notarial de Loire-Authion ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

8-2 CESSION DE TERRAIN A LA HUNE – TERRAIN ZO N°283A (DCM N°02/2023-25)

Vu le terrain non bâti appartenant à la commune de La Ménittré, cadastré section ZO n°283 d'une superficie cadastrale de 876 m², situé allée des Jardins de la Hune en zone 1AU au plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22/06/2022 décidant de mettre en vente ce terrain en deux lots non viabilisés en vue de la construction de deux habitations, et fixant le prix de vente de chaque terrain à 35 000 € ;

Vu le projet de division cadastrale réalisée par un géomètre créant deux lots non viabilisés provisoirement numérotés n°283a de 468 m² et n°283b de 389 m² ;

Vu l'avis de la DDFIP 49 – Pôle d'évaluation domaniale du 22/02/2023, fixant la valeur vénale de ce bien à 50 € HT le m² (avec une marge d'appréciation de 10% sur la valeur minimale soit 45 € HT le m²) ;

Considérant que faute de proposition d'acquisition, la commercialisation des terrains a été confiée à des agences immobilières conformément à la délibération susvisée ;

Considérant la proposition d'acquisition du terrain de 468 m² faite par M. et Mme COUET Quentin et ANGER Mélanie, domiciliés à Beaufort-en-Anjou, au prix de 35 000 € nets vendeur (soit 74,79 € le m²), reçue par l'intermédiaire de l'agence immobilière de La Ménittré ;

Considérant que le projet financier des acquéreurs a été déclaré recevable par le courtier en prêts chargé de ce dossier, et que les capacités d'emprunt à mensualités constantes ont considérablement baissé depuis douze mois compte tenu des circonstances économiques et de l'augmentation des taux d'intérêt ;

Considérant que la cession de ce terrain à un jeune couple répond aux objectifs de croissance démographique fixés dans le PADD du futur PLU de La Ménittré ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Accepte de vendre le terrain ZO 283a de 468 m², issu de la division de la parcelle cadastrée ZO n°283, à M. et Mme COUET Quentin et ANGER Mélanie, domiciliés à Beaufort-en-Anjou, au prix de 35 000 € nets vendeur, soit 39 000 € frais d'agence inclus ;
- ⇒ Dit que les frais d'agence de 4 000 € seront payés directement par les acquéreurs via le notaire ;
- ⇒ Décide de confier la rédaction de l'acte de vente à M^e CONTANT, office notarial de Loire-Authion ;

- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

RESSOURCES HUMAINES

9) CREATION DE POSTE POUR LE SERVICE VOIRIE (DCM N°02/2023-26)

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité au niveau du service voirie ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Décide de créer un emploi temporaire :
- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° (accroissement temporaire d'activité) du code général de la fonction publique
 - Durée du contrat : 12 mois
 - Temps de travail : Temps complet
 - Nature des fonctions : Responsable du service voirie
 - Niveau de recrutement : catégorie hiérarchique C et cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux – agents de maîtrise
 - Niveau de rémunération : donne délégation à M. le Maire pour fixer l'indice de rémunération dans le cadre d'emploi de adjoints techniques ou agent de maîtrise
- ⇒ Dit que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi ci-dessus créé seront inscrits au budget, chapitre 012.
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

10) CREATION DE POSTE POUR LE CAMPING DU PORT ST MAUR (DCM N°02/2023-27)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Considérant la reprise du terrain de camping du Port St Maur par la commune en 2019 et le maintien de sa gestion en régie directe par la commune depuis cette date ;

Considérant les fortes contraintes du site (au titre de la protection du site classé Le Thourel-Saint Maur d'une part, et de son caractère inondable d'autre part) ;

Considérant que les réflexions pour la reprise de gestion du camping par un prestataire professionnel sont relancées, mais que ce projet ne pourra pas aboutir pour la saison 2023 ;

Considérant que des travaux de rénovation et de remise aux normes du camping sont nécessaires ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité (19 voix pour) :

- ⇒ Acte le principe de :
- Poursuivre la gestion du camping en régie directe pour la saison 2023 et de fixer l'ouverture du camping du Port St Maur du 17 mai 2023 au 17 septembre 2023 inclus ;
 - Créer un poste d'adjoint technique pour la période du 15/05/2023 au 18/09/2023 à temps complet, catégorie C2 – 3^{ème} échelon et d'appliquer une indemnité d'astreinte d'exploitation selon l'arrêté du 14 avril 2015 ;
- ⇒ Acte le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt pour trouver un gestionnaire pour le camping ;

- ⇒ Se réserve la possibilité de ne pas ouvrir le camping en 2023 en fonction des échanges avec les opérateurs professionnels candidats à la reprise du camping, et des travaux à réaliser ;
- ⇒ Autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Yves JEULAND 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Fait à La Méniltré, le 23/02/2023

Tony GUERY
Maire de La Méniltré



Mis en ligne sur le site internet de la commune, le 27/02/2023

