

COMMUNE DE BALLOTS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 28 mars 2019

Convocation en date du 22 mars 2019

Nombre de conseillers en exercice : 15

Nombre de conseillers présents : 9

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit mars, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Mairie de BALLOTS, sous la présidence de M. QUARGNUL Franco, Maire.

Etaient présents : M. QUARGNUL Franco - M. HOUDIN Raymond - Mme ORY Nathalie - Mme RIVIERE Marguerite - Mme DALIFARD Alexia - Mme POTTIER Maryline - Mme GAUTUN Barbara - M. FERRON Jean-Yves - M. RIOTTOT Fabrice

Absent non excusé : Mme CHEVALIER Catherine ; Mme PAILLARD Christine

Absents excusés : Mme MAILLERIE Liliane (qui donne pouvoir à Mme ORY Nathalie) ; M. JEGU Christel (qui donne pouvoir à M. FERRON Jean-Yves) ; M. CHAUVIN Maxime (qui donne pouvoir à Mme GAUTUN Barbara) ; Mme GAUDIN Manuella

Secrétaire de séance : Mme GAUTUN Barbara

M. le maire donne lecture du compte rendu synthétique de la dernière réunion de la communauté de communes du Pays de Craon (du 11 février 2019).

Objet 2019 - 028 - Acquisition fonds de commerce « La Renaissance »

Le maire informe le conseil municipal que Mme DEBEIRE, actuelle propriétaire du fonds de commerce « La Renaissance », et souhaitant arrêter son activité fin juin 2019, a émis un avis favorable à la proposition d'achat qui lui a été faite, après négociations.

Le prix fixé est de 26 000 €.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable pour le rachat du fonds de commerce avec toutes les licences et usages permettant de poursuivre l'activité et

AUTORISE le maire ou un adjoint, à signer tout document se rapportant à cette transaction.

Objet 2019 - 029 - Location-gérance à Mme DANSEUX Corinne, du commerce bar-tabac « La Renaissance » et location logement à M. DANSEUX et Mme FAUVEAU

VU la décision de Mme DEBEIRE Yasmine d'arrêter son activité pour le commerce « La Renaissance »

Suite à une rencontre du 23 mars 2019 entre M. le Maire, les adjoints, et Mme DANSEUX Corinne, sa belle-fille Mme FAUVEAU Amélie et M. DANSEUX Christophe, domiciliés à Villaines la Juhel,

VU l'accord de Mme DANSEUX Corinne de reprendre cette activité à son nom, en location-gérance,

VU l'accord de M. DANSEUX Christophe et Mme FAUVEAU Amélie qui sera salariée de Mme DANSEUX, d'occuper la partie « logement » au-dessus du commerce

Le conseil municipal,

EMET un avis favorable à cette reprise à partir de mai 2019

FIXE le montant des loyers mensuels :

- pour la partie « commerce » à 400 € qui sera facturé à Mme DANSEUX Corinne,
- et pour la partie « logement » à 300 €, qui sera facturé à M. DANSEUX Christophe et Mme FAUVEAU Amélie

PRECISE également, qu'afin d'aider au lancement de l'activité, les trois premiers loyers concernant la partie « commerce » seraient différés sur les 10 mois suivant, ce qui ferait 520 € par mois pendant 10 mois

AUTORISE le maire ou un adjoint à signer tout document se rapportant à ce dossier (acte notarié,...).

Objet 2019 - 030 - Communauté de communes : convention de contrôle et d'entretien des bouches et poteaux d'incendie

M. le maire présente :

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la régie des eaux de la communauté de communes du Pays de Craon a récupéré la compétence « eau potable ». Toutefois, le transfert de cette compétence n'intègre pas celle de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) qui, selon l'article L2213-32 issu de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, est placée sous l'autorité du maire de chaque commune.

Aussi, la commune a toujours la responsabilité de s'assurer de posséder des équipements et ouvrages permettant la fourniture d'eau nécessaire à la lutte contre l'incendie.

La communauté de communes propose un projet de convention de prestations de « contrôle et d'entretien des bouches et poteaux d'incendie » a été réalisé.

Le conseil municipal,

Après avoir pris connaissance du projet de convention, détaillant notamment les prestations proposées, à savoir :

- Prestation d'entretien courant d'un poteau ou d'une bouche d'incendie : 40 € HT / poteau
- Prestation d'entretien triennal de vérification des performances hydrauliques d'un poteau ou d'une bouche d'incendie : 60 € HT / poteau
- Prestation de désherbage et/ou débroussaillage des abords d'un poteau ou d'une bouche d'incendie : 20 € HT / poteau

EMET un avis favorable à ce projet de convention mais ne retient pas la prestation de désherbage et/ou débroussaillage,

AUTORISE le maire à signer la convention à intervenir entre la commune et la communauté de communes du Pays de Craon.

Objet 2019 - 031 - Subvention exceptionnelle à l'EHPAD de Ballots

Mme Nathalie ORY présente la demande de subvention exceptionnelle de l'EHPAD de BALLOTS. En partenariat avec l'établissement d'enseignement artistique du Pays de Craon, une chorale intergénérationnelle, « Germaines and the kids », a vu le jour avec l'école de St Quentin les Anges. La chorale va se produire le 2 avril prochain à Paris ; l'organisation générant des frais, il est fait appel aux communes de la communauté de communes pour un soutien financier.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable à la demande de subvention exceptionnelle et VOTE la somme de 300 €, qui sera versée sur le compte du Festival de l'humour qui gère la trésorerie de ce projet.

Objet 2019 - 032 - Plan local d'urbanisme - Modification simplifiée n°1 - Modalités de mise à disposition du public

La commune a réalisé une modification de son Plan Local d'Urbanisme en 2018 afin de modifier et clarifier le règlement écrit de la zone A.

Cette modification avait pour objectif :

- De permettre en zone A les extensions d'habitations des exploitants agricoles et tiers résidents dans cette zone, ainsi que leurs annexes
- De supprimer le paragraphe relatif aux changements d'affectation de bâti inséré par erreur au règlement.

Après réalisation d'une enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 10 juillet 2018, la commune a approuvé la modification n° 1 de son PLU par délibération du 12 juillet 2018.

Par lettre recommandée du 30 août 2018, le Préfet a demandé à la collectivité de prendre en compte les observations formulées par le contrôle de légalité sur ce dossier.

Il s'agit d'élaborer un additif au rapport de présentation du PLU, de procéder à la rectification de certains éléments du règlement écrit modifié, à la clarification d'un article propre aux extensions, à la justification de la suppression d'un type de construction autorisé initialement.

Monsieur le maire précise que, dans ce cas particulier, il peut être fait application de la procédure de modification simplifiée du PLU prévue aux articles L. 153-37, L. 153-45 et L. 153-47 du code de l'urbanisme. Cette procédure nécessite la constitution d'un dossier, présentant l'objet, le motif et la justification du projet de modification simplifiée, qui sera mis à la disposition du public pendant un mois.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et délibéré, DECIDE :

- De mettre à la disposition du public pendant un mois le dossier de modification simplifiée dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;
- De définir les modalités de mise à disposition du public suivantes :
 - Le dossier de modification simplifiée sera mis à la disposition du public à la mairie et pendant ses heures d'ouverture du 17 avril au 17 mai 2019 ; il sera accompagné d'un registre, permettant de recueillir les suggestions du public, et le cas échéant, des avis des personnes associées
 - Le dossier sera mis en ligne sur le site internet de la commune
 - Huit jours au moins avant la mise à disposition du public, la population sera informée par l'affichage en mairie de la présente délibération

La présente délibération sera transmise au sous-préfet de Château-Gontier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Objet 2019 - 033 - Plan local d'urbanisme - Révision générale

M. le maire expose au conseil municipal que le plan local d'urbanisme arrêté le 18 décembre 2014 et approuvé le 7 janvier 2016 ne correspond plus aux exigences actuelles de la collectivité et qu'il y a lieu de le mettre en révision.

En effet, il convient pour la commune de se doter d'un document d'urbanisme correspondant aux évolutions de la réglementation. Il s'agit notamment de la modernisation des documents de planification et d'urbanisme introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances (CAECE) du 6 août 2015, de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015.

De plus, le PLU actuel ne permet plus d'anticiper à un certain nombre d'objectifs communaux et il est nécessaire

- de redéfinir des zones urbanisables permettant une évolution raisonnée de la population, sachant que certains secteurs réservés à l'extension urbaine au PLU actuel ne pourront être acquis par la collectivité ou seront destinés à une affectation différente
- d'anticiper sur la création d'un itinéraire de délestage des poids-lourds entre les RD 25 et 153 par la mise en place d'un emplacement réservé après définition du fuseau de la future emprise
- de supprimer la protection instaurée sur les commerces afin de ne pas générer de la vacance supplémentaire de bâtiment

- d'analyser et modifier le cas échéant les emplacements réservés existants
- d'analyser et modifier certaines orientations définies par le PADD
- d'actualiser le règlement écrit
- d'étudier les possibilités d'implantation d'une éventuelle nouvelle caserne de pompiers.

Enfin, cette révision permettra de mettre le PLU en parfaite compatibilité avec le SCoT du Pays de Craon approuvé le 22 juin 2015.

Ce sera également l'occasion de mettre à jour le document dédié aux servitudes par l'intégration du dossier "sur-inondation" relatif à l'aménagement du surstockage sur le ruisseau de la Pelleterie.

Il y a donc lieu de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-33 du code de l'urbanisme, et de définir les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées en application des articles L. 103-1 et suivants du même code.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, le conseil municipal DECIDE :

1. de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
2. d'associer les services de l'État et les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
3. de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :
 - exposition permanente à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement.
 - organisation d'une (ou plusieurs) réunion (s) publique (s) avec l'urbaniste auteur du projet.
 - édition d'un bulletin municipal spécifique.
 - mise à la disposition du public d'un registre permettant de recueillir les suggestions du public.
 - mise en ligne sur le site internet de la commune de l'exposition permanente à la mairie avec possibilité de recueillir les suggestions du public
4. de demander, conformément à l'article L. 132-5 du code de l'urbanisme, que la direction départementale des territoires soit mise gratuitement à la disposition de la commune afin d'apporter son assistance à l'élaboration du PLU ;
5. de charger un cabinet d'urbanisme, de la réalisation de l'étude ;
6. de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la révision générale du PLU ;
7. de solliciter de l'État une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

Le conseil municipal décide, par ailleurs, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU seront inscrits au budget (chapitre 50 - article 202).

La présente délibération sera transmise au sous-préfet chargé de l'arrondissement de Château-Gontier et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des métiers et d'agriculture
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale
- au Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de la Loire (CRPF)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention sera insérée en annonce légale dans les journaux.

Objet 2019 - 034 - Approbation du compte de gestion budget commune et budget annexe Lotissement La Barrière - exercice 2018

Dressé par Mme DUFROU Armelle, Receveur.

Le Conseil Municipal,

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2018 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après avoir entendu et approuvé les comptes administratifs de l'exercice 2018, Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2017, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations sont régulières,

1° - Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 ;

2° - Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2018 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;

3° - Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

DECLARE que les comptes de gestion dressés, pour l'exercice 2018 par le Receveur, visés et certifiés conformes par l'ordonnateur, n'appellent ni observation ni réserve de sa part.

Objet 2019 - 035 - Vote des taux d'imposition 2019

Le Conseil municipal,

Après avoir voté, à l'unanimité,

DECIDE de maintenir les taux des trois taxes locales pour 2019 comme suit :

- taxe d'habitation : 22,63 %
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 37,92 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 44,01 %

PRECISE que les taux n'ont pas varié depuis 2008 mais que seules les bases ont bougé ainsi que la répartition de certains taux lors de fusion ou transfert de compétences.

Objet 2019 - 036 - Vote des budgets primitifs 2019 (commune et lotissement)

Le conseil municipal,

Considérant les propositions de budgets primitifs 2019 (commune et lotissement La Barrière) présentées par M. Raymond HOUDIN

APPROUVE ces budgets, qui s'équilibrent en dépenses et en recettes :

	Fonctionnement	Investissement
Commune	1 285 373,16 €	1 299 722,50 €
Lotissement La Barrière	100 923,23 €	104 007,43 €