

## CONSEIL MUNICIPAL d'ORIGNÉ

**SÉANCE du 02 février 2018**

---

L'an deux mil dix-huit, le deux février à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune d'Origné dûment convoqué le vingt-six janvier s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de :

Monsieur Daniel PIEDNOIR, maire

Étaient présents : MM BOÉTTI Martine, BOUTIN Olivier, HESTEAU-RIBAULT Élodie, LEBRUN Bettina, LEGER David, LEMARIÉ Christophe, MAZURE Romain, et THOMAS Yannick.

Était absente excusée : Mme LEBOCEY Emilie

Était absent : M POTIN Jean-François

Le Conseil Municipal a désigné, conformément à l'article L2121-15 du CGCT, en qualité de secrétaire M. BOUTIN Olivier.

Nombre de Conseillers :	En exercice :	11
	Quorum :	06
	Présents :	09
	Votants :	09

### ORDRE DU JOUR

#### **2018-02-01 Délibération portant sur les tarifs de locations de la Salle des Loisirs d'ORIGNÉ pour l'année 2019**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 et jusqu'à la prochaine révision, le Conseil Municipal, après délibération, fixe les tarifs suivant le tableau annexé.

#### **Réservation parcelle lotissement des Noisetiers**

#### **2018-02-02 Vente de la parcelle (lot n° 8 cadastré section A n° 1094) lotissement des Noisetiers à M. ARSENNE François et Mme KLIMINA Ekaterina.**

La commune d'ORIGNÉ ayant décidé de procéder à la création du lotissement des Noisetiers, à usage d'habitation.

Le Conseil Municipal, après délibération,

**DECIDE** de vendre le lot 8 cadastré section A sous le n° 1094, pour une contenance de 604 m<sup>2</sup> (six cent quatre mètres carré)

à M. ARSENNE François et Mme KLIMINA Ekaterina, demeurant ensemble à L'HUISSERIE (Mayenne) 6, impasse de la Tranquillité, moyennant le prix principal :

- trente-neuf euros hors taxes (39 € HT) ;
- soit quarante-six euros et vingt centimes toutes taxes comprises le mètre carré (46.20 € TTC) ;
- au total vingt-trois mille cinq cents cinquante-six euros hors taxes (23 556.00 € € HT) ;
- soit vingt-sept mille neuf cent quatre euros et quatre-vingts centimes toutes taxes (27 904.80 € TTC) payable comptant à la signature de l'acte.

**AUTORISE** Madame Émilie LEBOCEY, 1<sup>ère</sup> Adjointe et représentant de la commune d'ORIGNÉ, à signer l'acte de vente qui sera réalisé en l'étude de Maître Bruno GILET, Notaire, à Quelaines Saint Gault.

### **2018-02-03 Vente de la parcelle (lot n° 10 cadastré section A n° 1096) lotissement des Noisetiers à M. CRUARD Matthias et Mme Adeline CHERRUAU.**

La commune d'ORIGNÉ ayant décidé de procéder à la création du lotissement des Noisetiers, à usage d'habitation.

Le Conseil Municipal, après délibération,

**DECIDE** de vendre le lot 10 cadastré section A sous le n° 1096, pour une contenance de 682 m<sup>2</sup> (six cent quatre-vingt-deux mètres carré)

à M. CRUARD Matthias et Mme Adeline CHERRUAU, demeurant ensemble à ORIGNÉ (Mayenne) 2, rue des Chênes, moyennant le prix principal :

- trente-neuf euros hors taxes le mètre carré (39 € HT) ;
- quarante-six euros et vingt centimes toutes taxes comprises le mètre carré (46.20 € TTC) ;
- au total vingt-six mille cinq cent quatre-vingt-dix-huit euros et zéro centime H.T. (26 598.00 € HT) ;
- soit trente et un mille cinq cent cinq huit euros et quarante centimes toutes taxes (31 508.40€), payable comptant à la signature de l'acte.

**AUTORISE** Monsieur Daniel PIEDNOIR, Maire et représentant de la commune d'ORIGNÉ, à signer l'acte de vente qui sera réalisé en l'étude de Maître Bruno GILET, Notaire, à Quelaines Saint Gault.

### **2018-02-04 Commerce.**

Suite au départ de Mme GOURON Karine exploitant le fonds de commerce sous l'enseigne Le Beyel, la commune dans le souci d'éviter la fermeture de ce dernier commerce a trouvé un nouveau repreneur en la qualité de M. CRAIPEAU Thomas.

Le Conseil Municipal après délibération :

**DECIDE** de louer ce dit immeuble sous l'enseigne Le Beyel à Monsieur CRAIPEAU Thomas qui sera domicilié au 1, rue de Beausoleil à ORIGNE (53360) à compter du 1er mars 2018.

Définit les conditions du bail suivant détail ci-dessous :

Le bail sera établi avec le preneur à compter du 1er mars 2018 pour une durée de 9 années entières et consécutives moyennant un loyer mensuel de 300.00 € (trois cents euros) assujetti à la TVA pour la partie commerce et pour la partie logement un loyer de 200,00 € (deux cents euros).

Le locataire sera exempté du loyer de la partie commerce du 1er juin au 30 septembre Durant la période de l'exploitation du restaurant l'Écluse, situé à l'écluse de la Benâtre à Origné (53360). Si l'exploitation de l'écluse devait s'arrêter le locataire ne serait plus exempté du loyer est devra verser les loyers de juin, juillet, août et septembre.

La surface de la partie commerce au rez-de-chaussée est de 154,65 m<sup>2</sup>, celle du logement de l'étage est de 71.65 m<sup>2</sup>.

Il est précisé que le mobilier fixe soit le bar, la hotte aspirante, les éviers, le meuble arrière bar réfrigéré, la cellule de refroidissement et le lave-vaisselle appartiennent à la commune ainsi que le bloc cuisson FAGOR 4 feux, l'armoire frigorifique 2 portes de 1 500l, la table inox centrale avec étagère basse, 7 tables de 1,20 x 0.80, 13 tables 0,70 x 0,70, 42 chaises, étagères et gondole centrale dans l'épicerie et que toutes modifications de ce dit mobilier feront l'objet d'un accord préalable du bailleur, les frais étant à la charge du locataire.

Les loyers seront susceptibles d'être révisés annuellement à la date anniversaire,

Pour le loyer d'habitation : sur l'indice de référence des loyers créé par la loi n°2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat. L'indice de référence des loyers est publié chaque trimestre par l'Insee. La date de l'indice de référence des loyers à prendre en compte est la date du dernier indice publié à la date de la signature du contrat qui s'applique soit pour ce contrat conclu au 1er mars 2018, l'indice du 3ème trimestre de

l'année précédente (soit 2017) sera utilisé, chaque année pour calculer la révision.

Pour le loyer commercial : l'indice des loyers commerciaux sera appliqué (article L145-33 et L145-34 du code de commerce), il fait l'objet d'une publication au Journal officiel. C'est la date de publication de l'indice au Journal officiel qui sert de référence, dans ce cas l'indice du 2ème trimestre 2017.

L'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) est constitué par la somme pondérée d'indices représentatifs de l'évolution des prix à la consommation, de celle des prix de la construction neuve et de celle du chiffre d'affaires du commerce de détail.

Les loyers seront payables mensuellement et d'avance le premier de chaque mois.

La commune fournit, par l'intermédiaire d'une chaufferie collective bois granulé, le chauffage et l'eau chaude sanitaire du commerce et du logement.

Le commerce et le logement consomment, après étude, un tiers (1/3) des consommations totales de la chaufferie. Le locataire assumera donc 1/3 des coûts de maintenance annuelle ainsi que les consommations en kwh relevées au compteur dédié au logement et au commerce.

Ces consommations seront payées par provisions sur les 10 premiers mois de l'année, avec un ajustement sur les 2 derniers mois. Ce coût sera révisé ensuite annuellement en fonction de l'évolution des tarifs.

Le coût au kwh est calculé pour l'année 2018 comme suit pour un prix d'achat des granulés de 280 € TTC/Tonne, le coût du kWh est de 0.057 €/kWh, le montant du chauffage sera variable selon le coût du combustible.

Le locataire s'acquittera mensuellement des coûts de chauffage et d'eau chaude sanitaire du logement et du commerce et du coût de la maintenance correspondant à la quote part.

Un relevé annuel du compteur sera effectué en présence du locataire au 1er avril.

Le coût sera calculé comme suit :

Maintenance annuelle payable sur 10 mois + « X » kWh au prorata de la surface habitation et commerciale.

Avec régulation sur les 2 derniers mois de l'année civile.

Loyer habitation + maintenance + consommation estimée (provisions sur les 10 premiers mois)

Loyer commerce + maintenance + consommation estimée (provisions sur les 10 premiers mois)

Un dépôt de garantie d'un montant d'un mois de loyer sera demandé à l'établissement du bail.

Les peintures murales naïves inspirées des paysages alentours et réalisées par un artiste local nommé BEYEL peintes directement sur les murs du café ne devront en aucun cas être dissimulées.

Le présent bail réalisé conformément aux dispositions applicables en matière commerciale sera établi à la Mairie d'ORIGNÉ (Mayenne).

**AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

### **2018-02-05 Groupement de commande communications**

Le Conseil Municipal après délibération :

**DECIDE** de ne pas donner suite au groupement de commande communication.

### **2018-02-06 Aménagement terrain de jeux et cimetière**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le devis de l'entreprise JF ROLLAND PAYSAGE l'aménagement de l'aire de jeux ainsi que les travaux de plantation au cimetière.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

ACCEPTTE à l'unanimité, le devis de l'entreprise JF ROLLAND PAYSAGE comme suit :

- Aménagement – plantation aire de jeux – cimetière : 3 672.66 € HT soit 4 407.19 € TTC

- Aménagement – aire de jeux et création terrain de boule : 7 414.15 € HT soit 8 896.98 € TTC

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les devis.

### **2018-02-07 Frais de scolarité école extérieure, école de LAVAL.**

Le versement d'une participation financière est obligatoire, loi 2004-809 du 13 août 2004, les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière scolaire dont des enfants résidant sur leur territoire fréquentent des écoles publiques ou privées sous contrat d'association sont tenus de participer aux dépenses de fonctionnement de ces écoles

1 enfant de la commune est scolarisé à l'école publique de LAVAL. Cet établissement demande une participation de fonctionnement de 1 181.00€.

Après en avoir délibéré le conseil municipal :

**DÉCIDE** de participer au fonctionnement à hauteur de 872.15 € pour un enfant scolarisé en maternelle et 304.55 € pour un enfant scolarisé en primaire.

Ces sommes sont définies par un arrêté préfectoral du 23 novembre 2017.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à verser ladite participation au-vue d'une facture et de la liste nominative des enfants scolarisés dans leur établissement.

### **2018-02-08 Horaire éclairage public**

Suite à un courrier reçu de Territoire d'Energie Mayenne,

Le Conseil Municipal après délibération :

**AUTORISE** le Maire à demander au T.E.M. si il y a possibilité de supprimer l'éclairage le matin les samedis et dimanches.

### **Questions diverses :**

#### **Cinéma sous les étoiles.**

Demander à la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier si il est possible de disposer de 100 chaises pour le 31 août.

**2018-02-09 Travaux voirie Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier.**

Suite à un mail reçu de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier pour la programmation investissements service eau et assainissement C.C.P.C.G.

Le Conseil Municipal après délibération :

**DECIDE d'inscrire :**

2018/2019 : réfection de chaussée pour la Rue des Chênes et la Rue des Charmes

2019/2020 : réfection de chaussée Rue du Lavoir et CR1 (chemin de la Roche)