

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'AHUILLÉ
DU 29 AOÛT 2024**

Date de convocation : le 2 août 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le 29 août à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Sébastien DESTAIS, Maire.

Etaient présents : BERNARD Catherine, BLANCHET Patricia, BRY Nathalie, BUREAU Marylène, COUSIN MANCEAU Myriam, DAUGEARD Michel, de CHALAIN Véronique, de LORGERIE Anne-Isabelle, DESTAIS Sébastien, FOURNIER Eric, MARIE Loïc, MASSELIN Pascal, MASSOT Tristan, MORDRELLE Francis, MOUSSU Carine, PORTAIS Valéry, SEVIN Cyril.

Etaient représentés : GOUINEAU Jean-Dominique donne pouvoir à de CHALAIN Véronique
SEGRETAIN Séverine donne pouvoir à BRY Nathalie

Etaient excusés :

Secrétaire de séance : MORDRELLE Francis.

Ordre du jour :

Domaine et Patrimoine

1. Annexe mairie – mise en location, modalités du bail et montant du loyer
2. Lotissement Les Lupins – convention de rétrocession avec la SA PROVIVA

Vie associative et culturelle

3. Convention pour la mise disposition de la salle des sports à l'Association Sportive GYS pour la pratique du futsal (saison 2024-2025) - tarif de location

Personnel communal

4. Poste de responsable de bibliothèque (*information*)

Autres

5. Etat des décisions prises dans le cadre des délégations octroyées au Maire
6. Informations diverses
7. Quart d'heure citoyen

Adoption du procès-verbal des décisions / Secrétaire de séance

Le procès-verbal des décisions du conseil municipal du 16 juillet 2024 est approuvé à l'unanimité.

Secrétaire de séance : MORDRELLE Francis.

1- DOMAINE ET PATRIMOINE – Annexe mairie – mise en location, modalités du bail et montant du loyer

Délibération n°063-2024

Monsieur le Maire rapporte,

La commission travaux propose de mettre en location l'annexe mairie située au 16 rue de Concise, ancien local du bar associatif qui a servi, pendant les travaux de rénovation de l'école, d'accueil de classe temporaire.

Monsieur le Maire a reçu une proposition d'occupation du local par M. et Mme ROUX, résidents à Ahuillé, et occupant actuellement le local commercial du CCAS au 49 rue de Concise pour leurs activités professionnelles d'exposition-vente.

S'agissant d'un bail commercial, la commune peut opter soit pour un bail de 3 ans ou bien pour un bail dérogatoire, appelé aussi bail précaire, d'une durée d'un an (renouvelable deux fois).

La commission travaux propose de fixer le loyer mensuel à 350€ additionné des charges locatives notamment les ordures ménagères.

La commission propose de le mettre en location à compter du 1^{er} septembre 2024.

M. et Mme ROUX souhaitent aménager le local pour leurs activités à leurs frais, en contrepartie il est proposé de leur accorder 3 mois de gratuité : premier versement du loyer pour le mois de janvier 2025. Il est convenu d'un commun accord que les mois d'octobre, novembre et décembre ne donneront pas lieu au paiement d'un loyer.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'ACCEPTER** la location du local vacant au 16 rue de Concise à M. ROUX, gérant de l'entreprise CRB sur Ahuillé, pour son activité professionnelle : prestations commerciales et techniques dans le domaine de la bureautique et informatique,
- **DE PRÉCISER** que le locataire est autorisé à sous-louer le local à des tiers à condition d'en informer la commune et de fournir la liste des sous-locataires et les conditions de sous-location,
- **DE PROPOSER** un bail précaire d'un an, reconductible deux fois, soit une durée maximale de trois ans,
- **DE FIXER** le montant du loyer mensuel à 350€. Le loyer ainsi fixé sera maintenu pendant les deux premières années du bail. A compter de la 3^{ème} année, il sera révisé automatiquement le 1^{er} janvier en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers (ILC).
- **D'ACCORDER** trois mois de gratuité de loyer en contrepartie des aménagements intérieurs et extérieurs effectués par le locataire à ses frais et qu'il est autorisé à effectuer (remise en état à prévoir pour les aménagements extérieurs),
- **DE PRÉCISER** que le locataire devra s'acquitter mensuellement des charges dues (notamment ordures ménagères) par le biais d'une provision mensuelle sur charges qui fera l'objet d'un ajustement en fin d'année,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le bail correspondant.

2- DOMAINE ET PATRIMOINE – Lotissement Les Lupins – convention de rétrocession avec la SA PROVIVA

Délibération n°064-2024

Monsieur le Maire rapporte,

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement des Lupins, la société PROVIVA a transmis une convention de rétrocession prévoyant le transfert, dans le domaine public communal, de la voirie, des différents équipements, réseaux ainsi que les espaces verts du lotissement.

La rétrocession s'effectue gratuitement à la suite de la réception définitive des travaux, l'ensemble totalisant une superficie de 17 291 m² dont 9800 m² en zone N.

Par suite de la création de nouvelles rues rétrocédées par voie de convention, le linéaire de voies sera à intégrer dans le domaine public communal.

La rétrocession permet le transfert de propriété des voies dans le patrimoine de la commune et nécessite la signature soit d'un acte notarié de transfert, soit d'un acte en la forme administrative en application de l'article L.1311-13 du CGCT.

La SA PROVIVA devra fournir le dossier des ouvrages exécutés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'ACCEPTER** la rétrocession des ouvrages à titre gratuit à la commune par suite de la réception définitive des travaux et de la fourniture de l'ensemble des documents demandés,
- **DE DIRE** que les frais de cession seront à la charge du lotisseur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte de cession et tout document relatif à cette cession.

3- VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE – Convention pour la mise disposition de la salle des sports à l'Association Sportive GYS pour la pratique du futsal (saison 2024-2025) - tarif de location

Délibération n°065-2024

Francis MORDRELLE, adjoint à la culture et la vie associative, expose,

La commune a été sollicitée par l'Association Sportive de l'entreprise GYS, cette dernière est à la recherche d'une salle de sport afin d'y pratiquer le futsal.

Après passage du district de football dans le but de vérifier la conformité de la salle vis-à-vis de la pratique du futsal, l'autorisation a été obtenue.

L'AS GYS souhaite occuper la salle tous les 15 jours à compter de septembre 2024 le mercredi soir de 20h00 à 22h00 jusque fin avril 2025.

La commission vie associative propose :

- la mise en place d'une convention de mise à disposition de la salle avec l'association afin de fixer les modalités d'occupation et les engagements de chacune des parties.
- de fixer un tarif forfaitaire de location de 100€ par séance et le dépôt d'une caution de 500€, après analyse du prix de revient de la salle (entretien, chauffage, maintenance).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **D'ACCEPTER** la location de la salle à l'Association Sportive GYS à compter de septembre 2024,
- **DE FIXER** le tarif de location au prix forfaitaire de 100€ par séance (facturation trimestrielle),
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

4- PERSONNEL COMMUNAL – Poste de responsable de bibliothèque (information)

Point d'informations

Par suite du débat engagé sur la modification du poste de responsable de bibliothèque au dernier conseil municipal de juillet, Nathalie BRY, membre de la commission culture et vie associative, présente l'état d'avancement du dossier :

- Le projet de détachement en cadre A représente une augmentation de budget conséquente pour une prestation identique. La commission a étudié différentes solutions en toute transparence avec l'agent concerné (détachement, intégration directe sur un cadre d'emploi inférieur, démission, maintien en contrat).
- La commission, en accord avec l'agent, propose de maintenir le poste en catégorie C, en confiant à Monsieur le Maire le soin de réviser, le cas échéant, sa situation pour la mettre en corrélation avec les fonctions occupées.
- Le maintien en catégorie C du poste implique pour l'agent qu'il renouvelle sa disponibilité de droit jusqu'à son échéance (19/02/2025) auprès de l'éducation nationale, et qu'il sollicite une disponibilité, sur autorisation, pour convenances personnelles. Cette disponibilité pourra se prolonger pendant 5 ans maximum.

Ainsi, un contrat à durée déterminée va pourra être signé à compter du 01/09/24 pour une première période d'une année, une disponibilité dans l'éducation nationale étant accordée par année scolaire pleine.

Cette situation présente cependant une part d'incertitude en raison du caractère « sur autorisation » de la disponibilité, elle pourrait être refusée. La commune pourra appuyer la demande de disponibilité en faisant part de son projet de recruter l'agent.

Après 6 ans en CDD, la règle de droit commun veut que le contrat suivant soit à durée indéterminée. Toutefois, la commune va s'assurer que cette mesure puisse s'appliquer pour un agent en disponibilité.

Le conseil municipal remercie l'agent pour les efforts consentis.

En parallèle, l'agent projette de travailler à l'augmentation des heures d'ouverture au public. Un compte-rendu d'activités pourra être présenté en conseil municipal.

5- Etat des décisions prises dans le cadre des délégations octroyées au Maire

Les décisions en matière de droit de préemption urbain intercommunal

N° d'enregistrement	Reçu le	Référence cadastrale	Surface	Adresse	Décision	Date
2024-14	03/07/2024	C1735	06 a 20 ca	23 lot le Verger	RENONCIATION	16/07/2024
2024-15	08/07/2024	C0288	03 a 24 ca	24 rue de Bretagne	RENONCIATION	18/07/2024
2024-16	12/07/2024	C1101	07 a 07 ca	2 impasse des Troènes	RENONCIATION	29/07/2024
2024-17	18/07/2024	C1811	09 a 70 ca	20 lot le Verger	RENONCIATION	25/07/2024
2024-18	24/07/2024	C1005	05 a 22 ca	la Pilière	RENONCIATION	26/07/2024

Les dépenses engagées >= 1000€ et de moins de 15000€

Date signature	Fournisseur	Lieu / Service	Objet	Montant TTC
23/07/2024	TOUTENET	Bâtiments communaux	Nettoyage de la vitrerie intérieur/extérieur	1 920,00 €
25/07/2024	PROTECTHOMS	Espace Jeunesse	Vêtements de travail restauration - atsem - entretien	1 088,69 €
25/07/2024	VERALIA	Château d'eau	Fournitures pour la clôture - fil - grillage	1 163,71 €

Liste des arrêtés individuels et réglementaires (hors personnel)

146	16/07/2024	Urbanisme	d'alignement de la parcelle C1735 sis 23 lotissement le Verger appartenant à Mr et Mme TAHAR
147	16/07/2024	Urbanisme	Cua 053 001 24K4025 23 lotissement le Verger
148	17/07/2024	Urbanisme	d'alignement de la parcelle C1005 sis 159 rue de Bretagne appartenant à Mr et Mme GERARD
149	18/07/2024	Voirie	portant autorisation de voirie à l'entreprise 2M Agencement rue Centrale pour des travaux de déchargement de plaques de placo le 23 juillet 2024
150	18/07/2024	Voirie	portant autorisation de voirie à Laval Cyclisme 53 pour la Ronde Mayennaise du 08 septembre 2024
155	18/07/2024	Urbanisme	Cua 053 001 24K4026 24 rue de Bretagne
156	18/07/2024	Urbanisme	d'alignement de la parcelle C0288 sis 24 rue de Bretagne appartenant à Mr Aurélien MOUSSU
157	19/07/2024	Voirie	portant interdiction de stationner sur le parking de l'Eglise pour cause de sépulture le mercredi 24 juillet 2024 de 09h30 à 11h30
159	24/07/2024	Urbanisme	Cua 053 001 24K4027 2 impasse des Troènes
160	24/07/2024	Urbanisme	d'alignement de la parcelle C1101 sis 2 impasse des Troènes appartenant aux Consorts LAFFICHER
161	25/07/2024	Urbanisme	Cua 053 001 24K4028 20 lotissement du Verger
162	25/07/2024	Urbanisme	d'alignement de la parcelle C1811 sis 20 lotissement du Verger appartenant à Mr JOUAULT et Mme PINON
165	25/07/2024	Urbanisme	de non-opposition à la DP 053 001 24K2016 de Mr Franck LEROYER pour la réfection de la façade au 85/87 place de l'Eglise
166	26/07/2024	Voirie	Règlementant le stationnement et la circulation à l'occasion de la fête de quartier "la Pierre du Fau" le dimanche 1er septembre 2024
167	30/07/2024	Urbanisme	de non-opposition à la DP 053 001 24K2018 de Mr Cédric JOUAULT pour l'ajout d'une porte de garage sur une pergola existante au 20 lotissement du Verger
168	31/07/2024	Police du Maire	Accordant un débit de boissons exceptionnel à l'association "Les petits bonheurs" Mr Pascal PERTRON, pour la soirée spectacle du 28/09/2024 à la salle des Lavandières
169	31/07/2024	Urbanisme	d'opposition à la DP 053 001 24K2020 de Mr jean GAUDIN pour les modifications d'ouvertures, création de fenêtres de toit et construction d'un préau sis 42 rue JB Robin
173	05/08/2024	Voirie	portant prolongation du permis d'échafaudage à Mr franck LEROYER au 85/87 place de l'église pour un ravalement de façade à partir du 6 aout 2024 pour une durée de 60 jours.
174	08/08/2024	Urbanisme	d'opposition à la DP 053 001 24K2023 de Mme Anne-Marie BOURDAIS pour une clôture en composite, 1064 route de Méral - L'Auberdière
175	08/08/2024	Urbanisme	de non-opposition au PD 053 001 24K5001 de Mme Anne-Marie BOURDAIS pour la démolition d'un garage et d'une remise en mauvais état, 1064 route de Méral - L'Auberdière
176	08/08/2024	Urbanisme	de non-opposition à la DP 053 001 24K2024 de FED REG CHASSEURS PAYS DE LA LOIRE pour coupe et abattage d'arbres - le Pinçon
177	20/08/2024	Urbanisme	Autorisant la vente des lots par anticipation et de différer les travaux de finition - Lotissement des Lupins 40 lots - PA 5300119K3001
178	23/08/2024	voirie	D'occupation de domaine public à l'occasion de la fête des voisins du quartier "l'Orée de Perrette" du 07 et 08 septembre 2024
179	28/08/2024	Urbanisme	de non-opposition à la DP 053 001 24K2026 de Mr DUGUE Yann pour des travaux de clôture au 16 rue du Général de Gaulle

6- Informations diverses

Rapporteur : Sébastien DESTAIS

- L'entreprise Toiture Maignan va déménager vers Montigné-le-Brillant.
- **Événement « Festi assos » vendredi 6 septembre.**

7- Quart d'heures citoyen

Pas de question posée.

Prochaine réunion du Conseil Municipal : Mardi 17 septembre à 20h.

Fin de la séance : 21h30

Validation du Président,

Validation du Secrétaire de séance,

RÉCAPITULATIF DES DÉLIBÉRATIONS ADOPTÉES
Séance du 29 AOÛT 2024

N°	délib	Thématique mairie	Objet
063	2024	DOMAINE ET PATRIMOINE	Annexe mairie – mise en location, modalités du bail et montant du loyer
064	2024	DOMAINE ET PATRIMOINE	Lotissement Les Lupins – convention de rétrocession avec la SA PROVIVA
065	2024	VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE	Convention pour la mise disposition de la salle des sports à l'Association Sportive GYS pour la pratique du futsal (saison 2024-2025) - tarif de location

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL D'AHUILLE
Séance du 29 AOÛT 2024

Délibérations prises de
n°063 à 065/2024

Nom-Prénom	Signature
BERNARD Catherine	
BLANCHET Patricia	
BRY Nathalie	
BUREAU Marylène	
COUSIN MANCEAU Myriam	
DAUGEARD Michel	
DE CHALAIN Véronique	
DE LORGERIE Anne-Isabelle	
DESTAIS Sébastien	
FOURNIER Eric	
GOUINEAU Jean-Dominique	Pouvoir à V. de CHALAIN

MARIE Loïc	
MASSELIN Pascal	
MASSOT Tristan	
MORDRELLE Francis	
MOUSSU Carine	
PORTAIS Valéry	
SEGRETAIN Séverine	Pouvoir à Nathalie BRY
SEVIN Cyril	