

CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU SOMMAIRE

Séance du 27 janvier 2014

L'an DEUX MIL QUATORZE
et le VINGT SEPT JANVIER
à 20 heures 30

| NOMBRE DE MEMBRES | Date de la convocation | Date d'affichage |
|--|-------------------------------|-------------------------|
| Afférents au Conseil Municipal : 19 En exercice : 19 Présents : 16 Ayant pris part au vote : 19 (16 + 3 pouvoirs) | 22 janvier 2014 | 4 février 2014 |

Le Conseil Municipal de Gennes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Hôtel de Ville, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves FULNEAU, Maire.

Présents : Mmes et MM. Jean-Yves FULNEAU, Claude MAINGUY, Claude RIGALT, Francine FERRERO, Olivier FORTIN, Louis-René BLATEAU, Yves BAUNEAU, Nicole BLOUIN, Nicole MOISY, Stéphane ROUCHER, Michel VIOT, Joss MATHIOT, Catherine BRAUER, Gilbert BOISBOUVIER, Marie-Madeleine DA SILVA, Antoine DEGUEN

Absents excusés : MM. Jacques DOIDIC, Yannick GASNIER, Christine HOUDAYER

Pouvoirs : M. Jacques DOIDIC à M. Gilbert BOISBOUVIER, M. Yannick GASNIER à M. Claude MAINGUY et Mme Christine HOUDAYER à Mme Francine FERRERO

Secrétaires de séance : Mmes Nicole BLOUIN et Nicole MOISY

OBJET : Approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (n°01/2014-1)

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes d'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Gennes

Vu la délibération n°01/2009-01 du 26 janvier 2009 prescrivant l'élaboration d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager),

Vu la délibération n°12/2010-07 du 13 décembre 2010 prescrivant l'élaboration d'une AVAP (suite aux évolutions législatives ayant remplacé les ZPPAUP par les AVAP),

Vu la délibération n°04/2011-01 du 18 avril 2011 fixant la composition de la commission consultative de l'AVAP,

Vu la délibération n°01/2012-03 du 30 janvier 2012 prescrivant l'élaboration d'une AVAP, définissant les modalités de concertation et la composition de la commission locale,

Vu la délibération n°08/2012-10 du 23 juillet 2012 prescrivant l'élaboration d'une AVAP, définissant les modalités de concertation et la composition de la commission locale (modification de la délibération du 30/01/2012 quant à la composition de la commission locale),

Vu l'avis favorable de la commission locale en date du 11 avril 2013 ;

Vu la délibération n°04/2013-3 du 22 avril 2013 approuvant le bilan de la concertation,

Vu la délibération n°04/2013-4 du 22 avril 2013 arrêtant le projet de l'AVAP,

Vu l'avis favorable de la Commission Régionale de Protection des Sites du 20 juin 2013 ;

Vu l'arrêté préfectoral de Maine-et-Loire n°2013/240 du 5 juillet 2013 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu la consultation des personnes publiques associées qui s'est déroulée du 15 juillet 2013 au 15 septembre 2013,

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'arrêté du Maire n°82/2013 du 17 septembre 2013 prescrivant l'enquête publique préalable à la création de l'AVAP ;

Considérant que l'enquête publique relative à l'AVAP a eu lieu du 8 octobre 2013 au 12 novembre 2013 inclus,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur du 14 novembre 2013,

Vu le mémoire en réponse de la commission locale du 28 novembre 2013,

Vu le rapport du commissaire enquêteur du 6 décembre 2013,

Vu l'avis favorable du Préfet de Maine-et-Loire du 10 janvier 2014,

Considérant que la plupart des remarques issues des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ont justifié quelques adaptations mineures du projet d'AVAP prises en considération dans le document final,

Vu le dossier AVAP comprenant notamment :

- le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP,
- le diagnostic,
- les plans graphiques,
- le règlement et les directives.

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment ses dispositions relatives aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité (18 voix pour et 1 abstention), le Conseil Municipal :

- approuve le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine tel qu'annexé à la présente ;
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision ;
- dit que conformément au Code de l'Urbanisme et au Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- informe que le dossier d'AVAP est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et horaires d'ouverture habituels ;
- précise que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date à laquelle aura été effectuée la dernière des formalités ci-après :
 - transmission en Sous-Préfecture de Saumur de la délibération d'approbation et du dossier d'AVAP,
 - accomplissement des mesures de publicité : affichage en Mairie et mention dans un journal diffusé dans le département.

OBJET : SCOT du Grand Saumurois – arrêt de projet (n°01/2014-2)

Outil de mise en cohérence des politiques de l'habitat, du transport, du développement économique ..., le SCOT doit permettre aux acteurs locaux d'organiser le développement et l'aménagement en déterminant l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le SCOT est composé des documents suivants :

- le Rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui regroupe les dispositions prescriptives et les recommandations du SCOT.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT du Grand Saumurois débattu le 12 avril 2013, s'articule autour de trois axes fondamentalement liés :

AXE I : Amplifier l'attractivité du Grand Saumurois, dans le bassin ligérien et l'interrégion

- Confirmer l'économie de production, de biens et de transformation
- Développer l'économie de l'innovation à l'appui de Saumur
- Améliorer les échanges et connecter aux territoires

AXE II : Faciliter les conditions de vie pour les saumurois et ceux qui s'y installent

- Accueillir en proximité et en variété
- Réinvestir les centres, les villes et les bourgs
- Bénéficier de services pour le bien vivre du quotidien

AXE III : Valoriser les patrimoines culturels et vivants du Grand Saumurois

- Préserver les ressources fondamentales
- Dynamiser l'économie des patrimoines et des ressources
- Fonder un urbanisme producteur de sens et d'usages

Ce Projet est traduit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sous forme de dispositions d'urbanisme lesquelles sont organisées en deux grands chapitres :

1^{ère} Partie : Les grands équilibres du développement

- Affirmer un rôle à tous
- Réinvestir les territoires et leurs centres de vie

- Concevoir un urbanisme positif
- Garantir les ressources de l'environnement
- Créer les conditions d'une mobilité attractive

2^{ème} Partie : Les thèmes du développement

- Conforter l'économie de production
- Animer par l'économie résidentielle
- Rénover et diversifier l'habitat

Monsieur le Maire ajoute que la commune de Gennes est sollicitée pour émettre un avis au projet d'arrêt du SCOT, au même titre que les personnes publiques comme l'Etat, les chambres consulaires, le conseil régional, le conseil général notamment. Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique, puis sera approuvé. A l'issue de cette procédure, le SCOT s'appliquera aux différents documents de planification et d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

Vu la délibération du 29 mars 2005 portant sur la prescription de la révision du schéma de cohérence territoriale, et notamment les modalités de la concertation prévue par l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, et dressant le bilan du schéma directeur saumurois, et le programme d'études de la révision du SCOT,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013094-0007 en date du 4 avril 2013 portant modifications statutaires, et notamment intégration de la communauté de communes Loire Longué,

Vu l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, emportant périmètre du SCOT à l'ensemble des membres de la structure porteuse de la compétence,

Vu l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme disposant que le document d'orientations et d'objectifs du SCOT (DOO) comprend un document d'aménagement commercial, en référence à la loi modernisation de l'économie de juillet 2008,

Vu la délibération n° 2013-07 du 12 avril 2013 confirmant les modalités de concertation de la population,

Vu le rapport tirant le bilan de la concertation approuvé par délibération n°2013-17 du syndicat mixte du schéma directeur du grand saumurois,

Vu la délibération n°2013-18 du syndicat mixte du schéma directeur du grand saumurois adoptant le document d'aménagement commercial et l'incluant au dossier d'arrêt de projet du SCOT,

Vu la délibération n°2013-19 du syndicat mixte du schéma directeur du grand saumurois arrêtant le projet de SCOT et incluant le document d'aménagement commercial,

Considérant ce projet du SCOT Grand Saumurois, transmis pour avis par le Syndicat Mixte par courrier le 26 décembre 2013 tel que stipulé dans l'article L 122-8 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable sur l'arrêt de projet du SCOT du Grand Saumurois,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Centre Hospitalier de Saumur – convention de mise à disposition d'un médecin de santé au travail (n°01/2014-3)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 21/01/13, le Conseil Municipal a décidé d'adhérer au service de mise à disposition d'un médecin de santé au travail auprès du Centre Hospitalier de Saumur. D'une durée d'un an, cette convention est arrivée à terme le 31/12/13.

Il donne ensuite lecture du projet de renouvellement de cette convention, lequel confirme les dispositions de la précédente convention à l'exception des points suivants :

- d'une durée de deux ans à compter du 01/01/2014, la convention prendra fin le 31/12/2015, avec possibilité de renouvellement.
- pour 2014, les tarifs appliqués seront les suivants :
 - 80,00 € TTC pour le personnel permanent (titulaires et contractuels) ;
 - 40,00 € TTC pour les contractuels de remplacement.

Lecture faite du projet de convention,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- accepte les conditions de mise à disposition d'un médecin de santé au travail proposées par le Centre Hospitalier de Saumur,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur Claude Mainguy 1^{er} Adjoint, à signer la convention correspondante, ainsi que toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Réforme des rythmes scolaires (n°01/2014-4)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 18 février 2013, le Conseil Municipal a décidé de différer l'application de la réforme des rythmes scolaires à la rentrée de septembre 2014.

Il ajoute que dans le cadre du calendrier imposé par les services de l'Education Nationale, il convient désormais de communiquer au Directeur Académique les organisations horaires pour la mise en œuvre du temps scolaire sur une semaine de 4,5 jours.

Il présente ensuite les propositions du comité de pilotage, composé d'élus municipaux, de membres de l'équipe enseignante des écoles publique et privée, et de représentants des parents d'élèves de ces deux écoles.

A l'issue de cette concertation, il en résulte que :

- La demi-journée supplémentaire serait organisée le mercredi matin ; les horaires ne sont toutefois pas définitivement arrêtés (8h45 à 11h45 ou 9h00 à 12h00) ; ils devront cependant s'adapter à l'horaire de passage des transports scolaires, tel que prévu par les services départementaux, soit à 12h00.
- Services périscolaires du mercredi : l'accueil périscolaire serait mis en œuvre le mercredi matin à partir de 7h30. L'accueil périscolaire et le service de restauration scolaire ne fonctionneraient pas après la sortie des classes.
- Temps d'activités périscolaires (TAP) : ils seraient mis en œuvre pour l'école publique à raison d'une heure trente minutes les mardis et vendredis de 15h15 à 16h45. L'organisation horaire sur la semaine de 4,5 jours serait donc la suivante :
 - Lundi : école de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45
 - Mardi : école de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 15h15
TAP de 15h15 à 16h45
 - Mercredi : école de 8h45/9h00 à 11h45/12h00 (à définir)
 - Jeudi : école de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 16h45
 - Vendredi : école de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 15h15
TAP de 15h15 à 16h45

Soit 24 heures d'enseignement et 3 heures de temps d'activités périscolaires.

Monsieur le Maire ajoute que lors des réflexions pour la mise en œuvre de la réforme des rythmes scolaires, des problématiques importantes ont été soulevées :

- Sur le plan financier : alourdissement des charges de personnel compte tenu du nombre d'animateurs nécessaires pour respecter les taux d'encadrement imposés par la réglementation (correspond à un équivalent temps plein), du caractère éphémère du fonds d'amorçage prolongé uniquement pour l'année scolaire 2014/2015, des déplacements éventuels des élèves sur d'autres sites pendant le temps des TAP et autres dépenses de gestion courante indispensables pour le fonctionnement des TAP.
- Sur le plan matériel : compte tenu de la faible disponibilité des locaux communaux, les TAP seraient organisés dans les locaux scolaires.
- Sur le plan de la gestion du personnel : difficulté pour recruter le nombre d'animateurs nécessaires avec les qualifications requises.

Il indique que l'application effective de ces nouveaux rythmes sera conditionnée par l'obtention de financements suffisants de nature à limiter l'impact budgétaire de cette réforme et par le recrutement d'animateurs.

Il invite toutefois l'Assemblée à se prononcer sur cette organisation de principe du temps scolaire et des temps d'activités périscolaires.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité (18 voix pour et 1 abstention), le Conseil Municipal :

- émet un avis favorable à cette organisation horaire des rythmes scolaires et des activités périscolaires telle que présentée,
 - se réserve la possibilité de remettre en cause l'application de cette réforme si les contraintes financières communales et les difficultés de recrutement des animateurs l'imposent pour la bonne gestion communale,
 - autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.
-

OBJET : Convention de mise à disposition des services de l'Etat pour l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du droit des sols (n°01/2014-5)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que la commune peut bénéficier gratuitement des services de l'Etat pour l'étude technique des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols, sous réserve qu'une convention entre les deux parties en précise les conditions et dès lors que la commune appartient à un EPCI inférieur à 10000 habitants.

Il ajoute que la convention précédente est arrivée à terme le 31/12/13.

Il présente ensuite le projet de renouvellement lequel confirme les dispositions de la précédente convention à l'exception des points suivants :

- ⇒ L'instruction des dossiers suivants sera dorénavant sous la seule responsabilité de la commune :
 - permis de démolir ;
 - déclarations préalables ne générant pas de taxe d'aménagement (clôtures, ravalement de façades, pose de panneaux photovoltaïques, modifications d'ouvertures, pose de fenêtres de toit n'engendrant pas la création de surface de plancher, transformation d'un garage en pièce de vie, préaux, éoliennes de toit...).
- ⇒ La convention est sans limite dans le temps dans la mesure où les conditions démographiques pour bénéficier de la mise à disposition gratuite sont remplies. Elle peut toutefois être résiliée par chaque partie en respectant un préavis de 6 mois.

Lecture faite du projet de convention,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- accepte le projet de renouvellement de cette convention,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur Claude Mainguy 1^{er} Adjoint, à signer la convention correspondante avec le Préfet de Maine-et-Loire, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

OBJET : ZAC du Clos Baujon – convention de mise à disposition d'un terrain avec la SODEMEL et le SIEML, pour l'installation d'un transformateur (n°01/2014-6)

Monsieur le Maire propose à l'Assemblée la signature d'une convention avec la SODEMEL et le SIEML, pour la mise à disposition d'un terrain de 25 m² environ, destiné à l'implantation d'un poste de transformation HTA/BT qui desservira en électricité la ZAC du Clos Baujon 3.

Lecture faite du projet de convention,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- accepte de mettre à disposition un terrain d'une superficie approximative de 25 m² pour l'installation d'un transformateur,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur Claude Mainguy 1^{er} Adjoint, à signer la convention correspondante avec la SODEMEL et le SIEML, ainsi que tous documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Avis sur un projet de cession de terrains à la Croix de Joreau (n°01/2014-7)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération du 17 mai 2005, le Conseil Municipal avait donné son accord de principe pour vendre à M. Jacques MAIRESSE des terrains non bâtis issus du domaine privé communal et situés à la Croix de Joreau, au prix de 0,5 € le m².

Il ajoute que faute d'accord avec M. MAIRESSE, cette transaction avait été classée sans suite.

Il informe ensuite l'Assemblée que M. Jacques MAIRESSE souhaite à nouveau se porter acquéreur des parcelles communales jouxtant sa propriété, situées à La Croix de Joreau et cadastrées :

- parcelle AI 128 en totalité soit 149 m²,
- parcelle AI 131 en partie (soit environ 525 m²) avec maintien de l'emprise de l'emplacement réservé dans le domaine privé communal,
- parcelle AI 87 et 127 en partie (soit environ 1200 m²) : bande de terrain de 10 m de large prise sur la longueur des parcelles communales.

Il précise que ces terrains sont classés en zone NI au PLU et représentent une superficie approximative de 1 900 m².

Il ajoute que M. MAIRESSE céderait à la commune l'emprise de l'emplacement réservé n°10 grevant sa propriété cadastrée AI 146, ce qui représente environ 100 m².

Monsieur le Maire indique que le Service France Domaine a été consulté pour ce projet de cession et que l'avis est actuellement en attente.

Toutefois, il invite l'Assemblée à donner son avis sur les conditions de cette transaction avant de continuer la procédure et de faire appel à un géomètre pour borner les terrains susmentionnés.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ⇒ donne son accord de principe pour :
 - la cession des parcelles AI 128 en totalité et AI 131 en partie, l'emprise de l'emplacement réservé grevant cette dernière demeurant propriété communale ;
 - l'acquisition à l'euro symbolique du terrain appartenant à M. Jacques MAIRESSE cadastré AI 146 correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé n°10 au PLU ;
 - prendre en charge intégralement les frais de bornage des terrains correspondants ;
- ⇒ refuse de céder une partie des terrains cadastrés AI 87 et 127 ;
- ⇒ fixe le prix de vente à 0,50 € le m², sous réserve de prendre connaissance de l'avis de France Domaine ;
- ⇒ demande à Monsieur le Maire de poursuivre les négociations avec M. Jacques MAIRESSE sur les bases de cette décision ;
- ⇒ prend acte que l'Assemblée sera à nouveau consultée pour entériner la cession définitive de ces terrains après obtention de l'avis de France Domaine et accord de M. Jacques MAIRESSE ;
- ⇒ autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Avis sur un projet de cession de terrain allée des Chênes (n°01/2014-8)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que M. SPIRE souhaiterait se porter acquéreur d'une partie de la parcelle communale située allée des Chênes et cadastrée AD 240.

Il précise que ce terrain est classé en zone UBp au PLU et représente une superficie approximative de 250 m².

Il présente ensuite le projet de M. SPIRE d'aménager les parcelles AD 111, 120 et 140 pour de l'habitat individuel et d'y intégrer la parcelle AD 240 en partie, pour favoriser la desserte directe de son projet sur l'allée des Chênes.

Monsieur le Maire indique que le Service France Domaine a été consulté pour ce projet de cession et que l'avis est actuellement en attente.

Toutefois, il invite l'Assemblée à donner son avis sur les conditions de cette transaction avant de continuer la procédure et de faire appel à un géomètre pour borner le terrain susvisé.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité (18 voix pour et 1 abstention), le Conseil Municipal :

- ⇒ donne son accord de principe pour la cession de la parcelle AD 240 en partie, soit environ 250 m² ;
- ⇒ fixe le prix de vente à 40,00 € le m², majoré de l'intégralité des frais de bornage, sous réserve de prendre connaissance de l'avis de France Domaine ;
- ⇒ demande à Monsieur le Maire de poursuivre les négociations avec M. SPIRE sur les bases de cette décision ;
- ⇒ prend acte que l'Assemblée sera à nouveau consultée pour entériner la cession définitive de ces terrains après obtention de l'avis de France Domaine et accord de M. SPIRE ;
- ⇒ autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Prêt CACIB – révision de la marge (n°01/2014-9)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 24/11/11, le Conseil Municipal a donné son accord pour contracter un prêt de 750 000 € auprès du Crédit Agricole et de la Banque de Financement et de Trésorerie (BFT devenue depuis CACIB – Crédit Agricole Corporate and Investment Bank), à taux variable assorti d'une marge de 3,27%.

Dans le cadre d'une consolidation de ce prêt à taux fixe, CACIB propose de réduire la marge de l'établissement à 1,54%.

Considérant le faible écart entre le taux variable margé à 3,27% et le taux fixe margé à 1,54%, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée d'engager la procédure pour passer ce prêt à taux fixe.

Vu les articles L 2121-29 et L 2122-22 alinéa 3 et 4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de « de prêt lena modulable » n°110479 signée le 20 janvier 2012 avec la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel ANJOU MAINE ("le Prêteur") pour un montant de 750 000 € (sept cent cinquante mille Euros),

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

Article 1^{er} : de modifier par avenant ("Avenant n°1") le « prêt lena modulable » n°110479 signé le 20 janvier 2012 avec la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel ANJOU MAINE ("le Prêteur") pour un montant de 750 000 € (sept cent cinquante mille Euros).

Article 2 : Afin de tenir compte des besoins de financement de la Ville de GENNES et en accord avec le Prêteur et le domiciliataire CACIB, la marge sur le TIBEUR préfixé passe de 3.27% (trois virgule vingt-sept pour cent) à 1.54% (un virgule cinquante-quatre pour cent).

Article 3 : Les autres conditions du concours demeurent inchangées.

Article 4 : Le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, est autorisé à signer l'avenant n°1 susvisé, ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Logement locatif de l'Hôtel de Ville – fixation d'un nouveau loyer (n°01/2014-10)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que le logement locatif n°4 situé dans l'enceinte de l'Hôtel de Ville, est actuellement en cours de rénovation ; il précise qu'il s'agit d'importants travaux d'isolation et de renouvellement des sanitaires effectués en régie par le personnel des services techniques municipaux.

Il indique que le dernier loyer mensuel de ce logement, inoccupé depuis plusieurs mois, était de 240,33 €.

Compte tenu des travaux d'amélioration de ce logement, Monsieur le Maire propose de réévaluer le loyer à la hausse.

Considérant que les loyers fixés par Maine-et-Loire Habitat pour les logements de même type, situés rue du 8 Mai et récemment rénovés, varient entre 5 et 6 €/le m²,

Monsieur le Maire suggère de fixer le loyer mensuel du logement n°4 à 275,00 €, soit un prix de 5,73 €/le m² pour une surface habitable d'environ 48 m² (au titre de la loi Carrez).

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

- émet un avis favorable à cette proposition de loyer,
- autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Claude Mainguy 1^{er} adjoint, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

OBJET : Budgets 2014 – autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement (n°01/2014-11)

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que préalablement au vote du budget primitif 2014, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2013.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2014 et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Maire informe le Conseil Municipal que ce dernier peut, en vertu de l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2013, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, selon le détail ci-dessous :

| BUDGET COMMUNE | 2013 | 2014 |
|--------------------------------|---------------|-------------------|
| | Crédits votés | Autorisation 25% |
| Dépenses hors opération | | |
| Chapitre 20 | 47 850.65 | 11 962.66 |
| Dépenses en opération | | |
| Opération 110 - pôle scolaire | 3 585 975.00 | 896 493.75 |
| TOTAL | | 908 456.41 |

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1612-1,

Considérant que les budgets de l'exercice 2014 de la commune de Gennes seront soumis au Conseil Municipal le 3 mars 2014,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- autorise l'engagement, la liquidation et le mandatement des dépenses d'investissement 2014 du budget « commune » dans la limite des crédits présentés ci-dessus, et ce, avant le vote du budget primitif de 2014,
 - autorise Monsieur le Maire, ou à défaut Monsieur Claude Mainguy 1^{er} Adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.
-

OBJET : Budget lotissement de Joreau II exercice 2013 – décision modificative n°1 (n°01/2014-12)

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les crédits inscrits à certains chapitres du budget 2013 du lotissement de Joreau II sont insuffisants pour permettre de régulariser les opérations d'ordre de clôture.

En conséquence, il propose d'effectuer les modifications budgétaires suivantes :

| Article | Chapitre | Investissement Modification de crédits | Dépenses | Recettes |
|--------------|------------|---|------------------|------------------|
| 3355 | 040 | En-cours de production de biens - travaux | 71 919.00 | |
| 1687 | 16 | Autres dettes | | 71 919.00 |
| Total | | | 71 919.00 | 71 919.00 |
| Article | Chapitre | Fonctionnement Modification de crédits | Dépenses | Recettes |
| 7133 | 042 | Variation en-cours de production de biens - travaux | | 71 919.00 |
| 7552 | 75 | Prise en charge déficit par budget principal | | -71 919.00 |
| Total | | | 0.00 | 0.00 |

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal, approuve les modifications du budget 2013 du lotissement de Joreau II, telles que présentées ci-dessus.

OBJET : Déclaration d'intention d'aliéner – refus de préemption (n°01/2014-13)

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal des déclarations d'intention d'aliéner des biens immeubles, sujets à l'exercice du Droit de Préemption Urbain par la Commune de GENNES, reçues depuis la dernière séance du 16 décembre 2013 :

- pour un immeuble bâti, situé 16 rue de la Poste, cadastré section AH n°585 d'une superficie totale de 945 m² ;
- pour un immeuble bâti, situé 1 rue de l'Ancienne Mairie, cadastré section AH n°176 d'une superficie totale de 138 m² ;
- pour un immeuble non bâti, situé allée du Terrier, cadastré section AH n°709 d'une superficie totale de 18 m².

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- décide de ne pas préempter les biens présentés,
- autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette décision.

Fait et délibéré en Mairie de Gennes les jour, mois et an que dessus,