

Conseil Municipal du 4 Juillet 2013

L'an deux Mil Treize le Quatre du mois de Juillet , à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session extraordinaire du mois de juillet, sous la présidence de Monsieur Jean Louis ROUX, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : **16**

Nombre de Conseillers Présents : **11**

Nombre de Votants : 13

Date de la convocation du Conseil Municipal : **27 juin 2013 (affichée le 27 juin 2013)**

Compte rendu de séance et extraits du registre des délibérations affichés le : **12 juillet 2013**

Étaient présents : Mrs ROUX, BOSSÉ, FEUVRAIS, BOURDEL, TOUEILLE, Mmes AUBRY, OUSSET, RENIER, Mrs POIGNANT, MONNIER, VANNIER

Absents excusés : Josiane CHAUVIN a donné procuration à Jean Paul TOUEILLE, Camille TURLAN a donné procuration à Jean Marie BOSSÉ

Absents non excusés :

Mrs Dominique NEVOUX, Loïc FREMONT, Mme Florence DUPUIS

Secrétaire de séance : Madame Véronique RENIER

Monsieur le maire demande au conseil municipal d'ajouter 2 points supplémentaires à l'ordre du jour :

- Création d'un emploi d'avenir
- Location du local commercial du plan d'eau

Le conseil accepte à l'unanimité ces deux points supplémentaires.

Madame Véronique Renier est désignée secrétaire de séance

Monsieur le maire présente le plan de déroulement du conseil municipal

1. Dossier inscrit à l'ordre du jour sur le projet d'acquisition du bâtiment de la CARMI (caisse assurance maladie des mines)
 - Rappel de l'historique du dossier concernant le local de la CARMI, rue de la Chesnaie
 - Débat sur le sujet d'acquisition ou non du local
 - Vote de délibération
2. Mise au point concernant
 - Le centre de soins de Combrée
 - Le projet de maison de santé
 - Le remplacement du Docteur Tubau
3. Les deux points supplémentaires de l'ordre du jour
 - Emploi d'avenir
 - Location du plan d'eau
4. Divers, informations sur :
 - Le dossier d'urbanisation du lotissement de la Fossaie II, présenté par Monsieur Alain Feuvrais, adjoint.
 - Les guirlandes de Noël de la commune, présenté par Monsieur Jean-Marie Bossé, adjoint
 - Les travaux d'adaptation du bureau de poste de Bel-Air, présenté par Monsieur Jean-Paul Toueille, adjoint

1. Projet d'acquisition du bâtiment de la CARMI

Monsieur le Maire rappelle l'historique de ce dossier

- Vente du terrain par la commune pour le franc symbolique afin que la CARMI y construise un foyer pour les anciens ardoisiers.
- Construction du bâtiment, installation du foyer puis agrandissement du bâtiment.
- En 2008, rencontre avec Monsieur Guillon, ancien Directeur de la CARMI, nous informant de la restructuration de l'ensemble des biens immobiliers de la CARMI sur Bel-Air. De Cette restructuration découlait une demande de prise en charge du club par la mairie dans un local communal, et un projet de regroupement de l'ensemble des services de la CARMI sur le site de la rue de la Chesnaie (administration et pharmacie). La pharmacie de Bel Air n'a pas été intégrée au projet.
- Mise en vente du bâtiment par la CARMI et intervention écrite de Monsieur le Maire sur la légitimité de la commune à bénéficier d'une priorité et d'un prix préférentiel sur l'acquisition du bâtiment. Argumentaire présenté en conseil municipal (12 novembre 2012) s'appuyant sur le don du terrain par la commune et sur un projet lié à la jeunesse et la petite enfance. Suite aux premiers éléments de la mise en place de la réforme des rythmes scolaires, le projet est mis en sommeil.
- Nouvelle problématique due au décès subit du Docteur Tubau et de la nécessité de prévoir un lieu d'accueil pour un nouveau médecin qui a donné lieu à un débat au conseil municipal du 19 juin au cours duquel la décision d'acquisition a été reportée à ce conseil extraordinaire.

Le débat débute par une intervention de Monsieur le Maire indiquant :

« je réitère mes propos du dernier conseil en considérant que ce bien est un élément essentiel pour le développement futur de notre commune, et ce quelque soit son occupation immédiate, le bâtiment fut-il même vide que cela ne changera rien à mon sentiment. Nous ne réfléchissons pas pour aujourd'hui mais pour l'avenir. Jamais une telle occasion ne se reproduira, et je tiendrai le même discours lorsque viendra la vente d'autres bâtiments tels que celui de la poste par exemple. Je considère qu'il en va de notre responsabilité ou de notre irresponsabilité de prendre ou de ne pas prendre la décision de l'acquérir, surtout au prix où on nous le laisse. »

Monsieur le Maire présente une simulation mettant en parallèle les frais générés par les charges financières d'un emprunt (100k€), le produit de la vente de l'ancien logement du receveur des PTT de bel-Air et les locations potentielles de surfaces (services administratifs de la CARMI et l'ADMR).

Monsieur Toueille fait remarquer que l'estimation de 50 k€ pour la vente du logement du receveur est surestimée. Monsieur le Maire indique qu'il a pris en référence la vente du local Jeanne d'Arc, bien moins attrayant que celui-ci et pourtant vendu 21k€

Monsieur Bossé indique qu'il est de notre devoir d'intégrer ce bâtiment au patrimoine communal.

Monsieur Vannier insiste sur le fait qu'il ne fallait pas chercher un équilibre économique immédiat mais se laisser le temps d'étudier d'autres opportunités ou projets plus conséquents et structurants pour notre commune.

Monsieur le Maire indique que financièrement, un audit financier de la commune avait été réalisé par Monsieur Barel responsable de la trésorerie de Pouancé en début de mandat et qu'une actualisation de cette étude a été demandée auprès de Madame Audoly, sa remplaçante pour être disponible avant la fin du mandat.

Monsieur le maire propose de passer au vote et demande par deux fois si au moins un des conseillers demande un vote à bulletin secret, aucune remarque n'étant formulée il est décidé de voter à main levée.

Question soumise au vote : autorisation donnée à Monsieur le Maire de poursuivre les négociations avec la CARMI dans le but de l'achat du bâtiment situé au 2 rue de la Chesnaie sous entendu qu'il sera nécessaire de contracter un emprunt.

2 abstentions (Monsieur Toueille et par procuration Madame Chauvin)

8 voix pour

0 voix contre

2. Mises au point :

Concernant le centre de soins de Combrée

Monsieur le maire indique que contrairement à certaines rumeurs il n'a jamais été projeté de déplacer le centre de soins de Combrée vers Bel-Air notamment dans le local de la CARMI. Il indique qu'une rencontre a eu lieu en mairie le samedi 29 juin avec le Directeur et le Président du centre de soins en présence de Monsieur Gérard Bourdel adjoint aux affaires sociales. Au cours de cette rencontre il a été réaffirmé l'intention d'intégrer le centre de soins au projet de maison de santé organisée par la communauté de communes.

Concernant la maison de santé :

Monsieur le Maire rappelle que le projet de maison de santé est issu du projet de territoire de la communauté de communes et qu'un comité de pilotage a été constitué pour étudier ce dossier. Suite à l'enquête préalable établie auprès des citoyens et des professionnels de santé du territoire, il a été décidé de décliner ce projet en deux lieux, l'un à Combrée l'autre à Pouancé. Enfin un groupe de travail a écrit l'ébauche du projet lui-même et deux autres groupes ont travaillé sur la partie immobilière.

Monsieur le Maire informe que le projet est pour l'instant en attente d'un engagement des médecins de Combrée et de Pouancé, que l'ARS (Agence Régionale de Santé) ainsi que l'ordre des médecins nous aident à convaincre les médecins de s'y associer. Une rencontre spécifique a d'ailleurs été organisée avec les médecins du territoire pour en débattre, seuls les trois médecins de Pouancé ont accepté de participer à cet échange. Aujourd'hui nous sommes en situation de statu quo.

Monsieur le Maire informe que si le projet initial devait échouer, il a sollicité Madame la Présidente de la communauté de communes pour obtenir 50% de la somme réservée à ce titre dans le cadre projet de territoire. Ce afin d'installer le centre de soins et les professionnels de santé qui se sont associés au projet dans un local approprié.

Concernant le remplacement du Docteur Tubau :

Monsieur le Maire rend compte des différents contacts pris avec Madame Tubau, le Docteur Verdu médecin remplaçante et un cabinet de recrutement de médecin Roumain *Europe Medical Consulting*. A ce jour, malgré les relances, aucune réponse concrète n'est parvenue de la part du cabinet sur les attentes de celui-ci dans le cadre d'un recrutement d'un médecin Roumain comme cela a été le cas à Chatelais. Monsieur le Maire indique qu'il reçoit un grand nombre de messages d'inquiétudes des habitants de Bel-Air sur ce sujet. Il indique également qu'il est de notre devoir d'anticiper sur l'avenir et de prévoir un local communal apte à installer un éventuel médecin. Mais qu'en l'absence d'autres éléments supplémentaires il ne pouvait pas engager davantage le conseil municipal.

Monsieur Toueille informe qu'une affiche indiquant la venue d'un nouveau médecin pour fin juillet était apposée sur la porte du cabinet du Docteur Tubau. Monsieur le Maire indique d'une part : à plusieurs reprises ce type d'annonce avait été affiché au cabinet mais jamais suivi d'effet, qu'il ne pouvait pas corroborer cette information et donc se refusait de s'en faire l'écho vers la collectivité et que d'autre part il a récemment rencontré les médecins représentant de l'ordre des médecins du département et que ceux-ci n'étaient pas informés de cette arrivée.

3.

- Emploi d'avenir

Suite à la rencontre entre les agents du service technique et Monsieur le Maire accompagné de Monsieur Alain Feuvrais adjoint, il est proposé de créer un poste sous le statut d'emploi d'avenir pour renforcer l'équipe espaces verts et préparer le remplacement de Monsieur Joseph Gillet, prochain agent à partir en retraite. Il s'agirait d'un contrat aidé par l'état, renouvelable annuellement sur 3 ans.

Le conseil approuve à l'unanimité.

- Location du plan d'eau

Monsieur le Maire rapporte les contacts qu'il a eu avec Madame Boulay et Monsieur Moulin. Ce jeune couple s'est récemment installé sur notre commune et a repéré la vacance de gérance au café du lavoir. Ils ont proposé leur candidature pour reprendre immédiatement l'activité.

Ils souhaitent ouvrir le plus tôt possible pour bénéficier du début de la saison estivale. Monsieur le maire communique le courrier de présentation du projet au conseil municipal, il précise que si le conseil accepte l'installation de ces jeunes, il devait s'engager également à régler le problème d'accessibilité (construction d'un local) et à améliorer significativement la partie commerciale afin de permettre un fonctionnement à l'année de ce commerce. Monsieur le Maire précise que les conditions de location des locataires seraient les mêmes que celles proposées à la précédente demande (gratuité de juillet et Août) prix du loyer 450 € avec licence IV, 400 € sans la licence, contrat de bail précaire pendant 6 mois (jusqu'à fin décembre).

Le conseil approuve à l'unanimité

4. Divers:

- Le dossier d'urbanisation du lotissement de la Fossaie II : Monsieur Alain Feuvrais, adjoint informe le conseil municipal que le permis d'aménager est déposé et que la consultation des entreprises sera lancée prochainement.
- Les guirlandes de Noël de la commune : Monsieur Jean-Marie Bossé informe le conseil qu'une entreprise spécialisée va recomposer une ancienne structure de guirlande initialement garnie d'ampoules par un dispositif à LED. Cette structure servira de test.
- Les travaux d'adaptation du bureau de poste de Bel-Air : Monsieur Jean-Paul Toueille informe le conseil que les travaux de réadaptation du bureau de poste débiteront à la deuxième semaine de septembre, que nous sommes dans l'attente du diagnostic amiante.

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée sans observation et ont signé les membres présents

Annexe tableau de simulation financière de l'acquisition du local de la CARMI

		I	L	S m ²	Px/m ²	Px	
CARMI	Bureau 1	4,11	3,42	14,06	3,00	42,17	
	Bureau 2	3,22	4,49	14,46	3,00	43,37	
	annexes			10,00	3,00	30,00	
				38,51		115,54	
ADMR	Bureau 3	5,30	8,05	42,67	3,00	128,00	
	Bureau 4	5,30	4,90	25,97	3,00	77,91	
	Salle Réunion	7,40	4,55	33,67	3,00	101,01	
	annexes			10,00	3,00	30,00	
			112,31		336,92		
x??x	Annexes			36,00		0,00	
	Gde Salle	7,40	11,37	84,14	3,00	252,41	
	surface totale			337,64			
Acquisition + travaux	100 000,00						
Vente ancienne poste	50 000,00						RQ: le prix du loyer est une extrapolation du prix pratiqué au centre de soins de Combrée
reste à budgétiser	50 000,00						
emprunt 50k€							
5ans	865,49						
10 ans	448,96						
loyer attendu	452,46						
emprunt 100k€							
10 ans	897,92						
15 ans	620,74						