



SÉANCE DU JEUDI 17 NOVEMBRE 2011

Convocation du Conseil Municipal : le Conseil Municipal est convoqué le 10 Novembre 2011 pour le 17 Novembre 2011 à 20 heures.

Ordre du Jour :

- 1 – *Décisions modificatives budgets 2011*
 - a) *budget ville*
 - b) *budget assainissement collectif*
 - c) *budget lotissement du Pont*
- 2 – *Lotissement du Pont : fixation des prix de vente des lots*
- 3 – *Taxe d'aménagement : fixation du taux et des exonérations*
- 4 – *Résidence intergénérationnelle : cession de terrain à la Société Mancelle d'Habitation*
- 5 – *Subventions complémentaires 2011*
- 6 – *Assainissement lotissement des Fleurs : demande de subvention à l'Agence de l'Eau*
- 7 – *Réhabilitation Gué Carré : demande de subventions complémentaires*
- 8 – *Transfert de la « Petite Enfance » à la CDC : approbation des charges transférées*
- 9 – *Lotissement du Pont : transfert des voies dans le Domaine Public Communal*
- 10 – *Haut Débit : vœu du Conseil Municipal*
- 11 – *Affaires diverses*
- 12 – *Questions diverses.*

L'an deux mil onze, le Jeudi 17 Novembre, à 20 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Changé, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 10 Novembre 2011, se sont réunis en séance publique à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Joël GEORGES.

Étaient présents : Mmes et MM. J. GEORGES, M. RENAUT, B. CHIORINO, L. MESNEL, G. PASTEAU, M. LE COQ, B. MARTIN, D. PASTEAU, S. GRAFFIN, A. CHANROUX, R. ROUSSEAU, A. GALLOUX, Y. DUPREY, F. BLIN, P. RIBAUT, C. PAULIN, A. POTEL, J. LE COQ, M. DAVID, J. STRÉE, C. LANGOULANT, J.P. BEDOUEY, M. BLOTTIÈRE, G. AUGER, A. DE SAINT-RIQUIER

Excusées et représentées : Mmes C. BOYER, C. SARRAMIAC, L. MARTIN, M. ROTTIER

<u>Pouvoirs</u> :	C. BOYER	à	P. RIBAUT
	C. SARRAMIAC	à	A. CHANROUX
	L. MARTIN	à	C. PAULIN
	M. ROTTIER	à	C. LANGOULANT

Monsieur PASTEAU Gérard a été désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance du 13 Octobre 2011 a été approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire propose d'ajouter à l'ordre du jour la délibération suivante :

- Réalisation d'une voie douce Route de l'Epau : acquisition de terrains Consorts Trotin.

Adopté à l'unanimité.

1°) a) DECISION MODIFICATIVE n°2 - 2011 - BUDGET VILLE

17 NOV. 2011

Article	Libellé	Fonctions						TOTAL	
		01 Non ven	0 Services	02 Enseigner	3 Culture	7 Logement	8 Aménager		
60623	Alimentation			40 000					
60631	Fournitures d'entretien		2 000						
6064	Fournitures administratives		2 000						
611	Contrats de prestations			-60 000					
6132	Locations immobilières		-3 000						
6135	Locations mobilières			10 000	10 000				
61551	Entretien matériel roulant							3 000	
6156	Maintenances			-10 000	-10 000				
6226	Honoraires			8 000					
6228	Rénumération intermédiaires			-2 500					
6231	Annonces et insertions			2 500					
63512	Taxes foncières						5 000		
O11	Charges à caractère général		1 000	-12 000			5 000	3 000	-3 000
64131	Rémunération principale			10 000					
O12	Charges à caractère général			10 000					10 000
6574	Subventions associations					11 000			
65	Autres charges de gestion					11 000			11 000
023	Virement à la section d'investi	125 000							125 000

TOTAL DES DÉPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

143 000

70878	Remboursement charges suppletives					18 000			
70	Produits des services et ventes					18 000			18 000
7321	Attribution de compensation	-35 500							
7381	Droits de mutation	21 000							
7388	Dotation de solidarité rurale	2 500							
73	Impôts et taxes	-12 000							-12 000
7484	Dotation de recensement		12 000						
74	Dotations subventions		12 000						12 000
7551	Excédent budget annexe							125 000	
75	Autres produits gestion							125 000	125 000

TOTAL DES RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

143 000

204164	Subventions Assainissement							125 000	
204	Subventions Versées							125 000	125 000
2112	Terrains de voirie							-2 500	
2115	Terrains bâtis						-10 500		
21571	Matériel de voirie roulant							-1 900	
2182	Matériel de transport							-6 000	
2183	Matériel informatique		6 000						
2184	Mobilier			7 000					
2188	Autres			-5 800				-3 800	
21	Immobilisations Corporelles		6 000	1 200			-10 500	-14 200	-17 500
2315 O901	Installations technique							8 500	
2318	Autres immobilisations							9 000	
23	Immobilisations en cours							17 500	17 500

TOTAL DES DÉPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

125 000

021	Virement de la section de fond	125 000							125 000
-----	--------------------------------	---------	--	--	--	--	--	--	---------

TOTAL DES RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT

125 000

Adopté à l'unanimité

17 NOV. 2011

1°) b) DECISION MODIFICATIVE n°1 - 2011 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Article	Libellé	Service 811
16	Emprunts et dettes	300,00
1641	Remboursement emprunt	300,00
23	Autres Immobilisations	219 700,00
2315	Réseau	219 700,00
TOTAL DES DÉPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		220 000,00
13	Subvention	220 000,00
1314	Communes	125 000,00
1318	Redevances branchements	95 000,00

TOTAL DES RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT **220 000,00**

Adopté à l'unanimité

1°) c) DECISION MODIFICATIVE n°1 - 2011 - LOTISSEMENT DU PONT

Article	Libellé	Service 8243
042	Opérations d'ordre	1 000 000,00
3351 O	Travaux en cours sur terrains à aménager	1 000 000,00
TOTAL DES DÉPENSES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		1 000 000,00
16	Emprunts	1 000 000,00
1641	Emprunts	1 000 000,00
TOTAL DES RECETTES DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		1 000 000,00
011	Charges à caractère général	1 000 000,00
6045	Prestations de services	875 000,00
608 O	Frais Accessoires	125 000,00
65	Autres Charges gestion courantes	125 000,00
6522	Reversement excédent au budget principal	125 000,00
TOTAL DES DÉPENSES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		1 125 000,00
79	Transferts de charges	125 000,00
791 O	Transferts de charges de gestion courante	125 000,00
042	Opérations d'ordre	1 000 000,00
7133 O	Variation des encours de production de biens	1 000 000,00
TOTAL DES RECETTES DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT		1 125 000,00

Adopté à l'unanimité

2 - LOTISSEMENT DU PONT : FIXATION DU PRIX DE VENTE DES LOTS 17 NOV. 2011

Les marchés des travaux de viabilisation sont désormais connus et les travaux de viabilité de la première tranche du lotissement du Pont sont en cours de réalisation. Le prix de vente des terrains peut être désormais fixé par le Conseil Municipal.

Vu le résultat des marchés relatif à la viabilisation du lotissement,

Vu l'avis du service des Domaines en date du 14 octobre 2011,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le prix de vente du m² comme suit :

- Lots : 1, 2, 7, 8, 14, 18, 19a, 37, 38a : 101 € TTC.
(HT non soumis à TVA = 11,78 €, marge HT = 74,60 €, TVA sur marge = 14,62 €)
- Lots 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19 b à 36, 38b à 55 : 111 € TTC.
(HT non soumis à TVA = 11,78 €, marge HT = 82,96 €, TVA sur marge = 16,26 €)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **Décide** de fixer le prix de vente des lots du lotissement du Pont comme indiqué ci-dessus à 101 et 111 € TTC le m².
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer les actes de vente, promesses de vente ainsi que tout document se rapportant à la vente.
- **Précise** que la promesse unilatérale de vente, comprenant une indemnité d'immobilisation de 5 % du prix de vente TTC, ainsi que les actes de vente seront passés en l'étude de Maître Armanger, notaire à Yvré l'Evêque, aux frais des acquéreurs.

Adopté par 21 voix et 8 abstentions.

3 - TAXE D'AMÉNAGEMENT : FIXATION DU TAUX ET DES EXONÉRATIONS

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificatives pour 2010. Le nouveau dispositif repose sur la Taxe d'aménagement (TA) et le Versement pour sous densité (VSD).

Désormais la surface des garages est incluse dans le calcul. La valeur par mètre carré de la surface constructible est fixée au 1^{er} janvier 2011 à 660 € pour l'ensemble du territoire. Un abattement de 50 % (330 €) est appliqué sur cette valeur pour les premiers 100 m².

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants ;

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

Décide :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal la taxe d'aménagement **au taux de 2,80 %**
- d'exonérer de cette taxe tous les logements locatifs sociaux

17 NOV. 2011

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans. Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^e mois suivant son adoption.

Adopté à l'unanimité.

4 - CESSIION DE TERRAIN A LA MANCELLE D'HLM POUR LA CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE DE 40 LOGEMENTS LOCATIFS

Par délibération en date du 6 juillet 2010, la Commune de Changé a confié à la Société Mancelle d'Habitation la construction d'une résidence intergénérationnelle de 40 logements locatifs dans le lotissement du Pont. La Commune s'est engagée à réaliser la viabilité à ses frais et à céder le terrain pour un prix symbolique.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Vu l'avis des Domaines en date du 4 novembre 2011,

Considérant que le terrain cédé est destiné à la réalisation de logements sociaux locatifs,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1°) **Décide** de céder à la société Mancelle d'Habitation pour le prix symbolique de 10 euros l'ensemble les parcelles suivantes :

- section AD n° 314 – 15 m²
- section AD n° 315 – 95 m²
- section AD n° 316 – 15 m²
- section AD n° 317 – 95 m²
- section AD n° 318 – 48 m²
- section AD n° 319 – 48 m²
- section AD n° 320 – 15 m²
- section AD n° 321 – 590 m²
- section AD n° 322 – 357 m²
- section AD n° 323 – 357 m²
- section AD n° 324 – 516 m²
- section AD n° 325 – 456 m²
- section AD n° 326 – 517 m²
- section AD n° 327 – 516 m²

soit une superficie totale de 3 640 m².

2°) **Autorise** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente et toutes les pièces annexes, acte de vente qui sera passé en l'Etude de la SCP Larcher-Mazuy, notaires au Mans, aux frais de société Mancelle d'Habitation.

Adopté par 24 voix et 5 abstentions.

5 - SUBVENTIONS COMPLÉMENTAIRES – ANNÉE 2011

- **Association autonome des Parents d'élèves du collège J. Peletier**

En 2009, l'association Automne des Parents d'élèves du collège Jacques Peletier avait obtenu une subvention de 300 € pour l'organisation du forum des métiers.

17 NOV. 2011

En 2011, la commission municipale avait proposé de reconduire cette subvention mais celle-ci n'a pas été inscrite au budget 2011.

Monsieur le Maire propose de rectifier cet oubli et demande au Conseil Municipal de leur allouer une subvention de 300 € au titre de l'année 2011.

- **Ecole de Musique de Changé**

Par délibération en date du 22 septembre 2011, le Conseil Municipal a alloué à l'Ecole de Musique de Changé une subvention complémentaire de 10 290 €, correspondant à la subvention accordée par le Conseil Général dans le cadre de l'adhésion au SDEA (Schéma Départemental des Enseignements Artistiques). Dans le cadre du budget prévisionnel 2011, l'Ecole de Musique avait inscrit la somme de 12 251 € soit une différence de 1 961 €. Cependant le Département a plafonné la progression de la subvention à 5% du montant de la subvention 2010 soit 9 800 € x 1,05.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de leur allouer le complément de 1 961 €.

Adopté à l'unanimité.

6 - TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT – RÉHABILITATION DU RÉSEAU EAUX PLUVIALES ET EAUX USÉES SECTEUR DES FLORALIES ET RUES ADJACENTES : DEMANDE DE SUBVENTION AUPRÈS DE L'AGENCE DE L'EAU

La commune a missionné le bureau d'études Dessin Conseil et Coordination et la Soderef pour élaborer un état des lieux de l'assainissement pluvial et eaux usées dans le secteur de la place des Floralties et rues adjacentes notamment en amont du ruisseau du « Gué Carré ».

La solution n° 5 a été retenue à savoir :

- création d'un bassin de rétention de 586 m²
- remplacement de la canalisation existante dans la propriété « Vaucelle » vers le Gué Carré et la rue des Mimosas.
- remplacement ou création de diverses boîtes de branchement et réhabilitation ponctuelle de canalisations ou création de réseau suivant l'emplacement.

Le coût estimé des travaux s'élève à la somme de 403 571,25 € HT soit 482 671,22 € TTC.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal sollicite une subvention de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

Adopté à l'unanimité.

7 - AMÉNAGEMENT ET RÉHABILITATION DE LA ZONE DE CONFLUENCE DU GUÉ-CARRÉ AVEC LE GUÉ-PERRAY – ZONE HUMIDE : DEMANDE DE SUBVENTIONS COMPLÉMENTAIRES

Le Contrat Régional du Bassin Versant de l'Huisne (CRBV) concernant la réhabilitation du Gué Carré a été signé en novembre avec le Conseil Régional des Pays de la Loire pour la période 2010-2012.

Dans ce contrat le coût de l'aménagement et réhabilitation de la zone de confluence du Gué Carré avec le Gué Perray – zone humide - avait été estimé à 42 600 € HT.

Il s'avère que le coût réel serait de 54 600 € HT, soit une plus value de 12 000 € HT

En conséquence,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide de solliciter des subventions complémentaires de la Région des Pays de Loire et de l'Agence de l'eau Loire Bretagne.

Adopté à l'unanimité.

8 - TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE « PETITE ENFANCE » A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES : APPROBATION DE L'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES

Par délibération du 14 octobre 2010, le Conseil Municipal a approuvé le transfert de la compétence « Petite Enfance » à la Communauté de Communes du Sud-Est du Pays Manceau au 1^{er} janvier 2011. Par arrêté du 21 décembre 2010, Monsieur le Préfet de la Sarthe a modifié les statuts de la Communauté de Communes dans ce sens.

Cette extension du champ d'action communautaire dans le domaine « Petite Enfance » doit s'accompagner du transfert des moyens financiers nécessaires à cette nouvelle compétence. La commission d'évaluation des charges transférées lors de 4 réunions a évalué le montant des charges transférées et propose de diminuer les attributions de compensation versées par la C.D.C. ou une augmentation du montant versé par la commune si celle-ci est négative.

Financièrement cela se traduit pour la commune de Changé par une diminution de son allocation compensatrice de 74 598,06 € soit une nouvelle attribution de 264 996,42 € (339 594,48 – 74 598,06 €).

La commune facturera à la C.D.C. les charges supplétives relatives aux locaux du multi-accueil du Centre Rabelais estimée à 18 429,89 € en 2011. La différence, soit 56 168,17 €, sera déduite de la subvention communale versée au Centre Rabelais.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Approuve** le rapport d'évaluation des charges transférées à la Communauté de Communes relatif au transfert de la compétence « Petite Enfance »,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents concernant ce transfert.

Adopté à l'unanimité.

9 - LOTISSEMENT DU PONT : CLASSEMENT DES VOIES DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

Par délibération en date du 21 juin 2011, le Conseil Municipal a décidé de dénommer les voies nouvelles du lotissement du Pont et de la résidence intergénérationnelle.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de classer ces voies dans le Domaine Public Communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide de classer dans le Domaine Public Communal les voies suivantes :

Lotissement communal éco quartier :

- Rue du pont d'Aquitaine : 380 m
- Impasse du viaduc de Millau : 240 m
- Impasse du pont de St Nazaire : 75 m
- Impasse du pont de Normandie : 200 m
- Impasse du pont de l'Europe : 160 m

Quartier de la résidence intergénérationnelle :

- Place du pont de l'Alma : 90 m
- Allée du pont des Arts : 170 m
- Allée du pont de Mirabeau : 110 m

Soit un total de 1 425 mètres.

Adopté à l'unanimité.

10 – HAUT-DÉBIT SUR LA COMMUNE DE CHANGÉ : VŒU DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 27 septembre 2011, la Mairie de Changé a organisé une réunion d'élus afin d'évoquer le problème des zones d'ombre concernant Internet à Haut Débit.

En 2004, le Conseil Général de la Sarthe a pris en charge le déploiement de l'Internet avec l'entreprise SARTEL en ayant comme objectif la couverture du département pour le 31 décembre 2006. Passé cette date, pour couvrir les zones blanches, SARTEL a déployé le système WIMAX ainsi que le satellite.

Actuellement ces deux solutions ne donnent pas satisfaction.

En conséquence, le Conseil Municipal formule le vœu que le Conseil Général assume sa compétence dans le déploiement d'Internet sur tout le département. Le Conseil Municipal souhaite que tous les citoyens de la Sarthe aient accès à Internet Haut Débit, dans un esprit de vrai service public.

Adopté à l'unanimité.

11 - RÉALISATION D'UNE VOIE DOUCE ROUTE DE L'ÉPAU: ACQUISITION DE TERRAINS CONSORTS TROTTIN

Afin de créer une voie douce le long de la route de l'Épau, la commune envisage de devenir propriétaire d'une bande de terrain, cadastrée BE 153 (274m²), BE 154 (61m²), BE 155 (326m²), BE 156 (21m²), BE 157 (5m²) et BE 160 (898m²) appartenant aux consorts TROTTIN,

Il est proposé au Conseil Municipal une cession de ces parcelles moyennant le prix d'un euro symbolique. En compensation, le Conseil Municipal s'engage, dans le cadre de la révision générale du PLU, à classer en zone constructible une surface de terrain restant à définir appartenant aux consorts TROTTIN, située sur la rue de L'Auneau.

La surface restera à définir lors de la révision du PLU.

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tout document et acte de vente se rapportant à celle-ci, acte de vente qui sera passé en l'étude de Maître Armanger, notaire à Yvré l'Évêque, à la charge de la commune.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 10.

Prochaine séance : Mardi 20 Décembre 2011, à 20 heures.

SOMMAIRE :

- 1)a) Décision modificative n° 2 – 2011 – Budget Ville
- 1)b) Décision modificative n° 1 – 2011 – Assainissement collectif
- 1)c) Décision modificative n° 1-2011 – Lotissement du Pont
- 2) Lotissement du Pont : fixation du prix de vente des lots
- 3) Taxe d'aménagement : fixation du taux et des exonérations
- 4) Cession de terrain à la Mancelle d'H.L.M. pour la construction d'une résidence intergénérationnelle de 40 logements locatifs
- 5) Subventions complémentaires – Année 2011
- 6) Travaux d'assainissement – Réhabilitation du réseau eaux pluviales et eaux usées secteur des Florales et rues adjacentes : demande de subvention auprès de l'Agence de l'Eau
- 7) Aménagement et réhabilitation de la zone de confluence du Gué-Carré avec le Gué-Perray – Zone humide : demande de subventions complémentaires