

PV REUNION DU 11 JUILLET 2025

Présents : M VERITE, MARQUENET , MAILLET, GOURIOU, RENAULT

Mmes MOULUT, COLLET, SAVATIER

Absents : Nathalie TABAREAU donne pouvoir à Alain VERITE

Edith LEROUX donne pouvoir à Jérôme RENAULT

Lecture du PV du 23 juin 2025 adopté à l'unanimité

Le maire demande au conseil si ils accepteraient d'ajouter deux points à l'ordre du jour :

. Révision ou non des loyers des logements de la commune

. Remplacement d'une bouche à incendie à la Guimperie

Le conseil accepte à l'unanimité

Ordre du jour

01 - Autoriser le maire à lancer les travaux de rénovation de la mairie et à signer les devis.

M. Le Maire informe le conseil municipal que pour la réalisation des travaux de rénovation de la mairie, il doit être autorisé à engager les travaux, donc les dépenses et à signer les devis émis par les entreprises ayant été retenues suite à l'appel d'offre.

VU la délibération municipale n° VV-2021-10-02, en date du 29 octobre 2021, attribuant à Madame Camille Courcelle, architecte, le marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la mairie, pour un montant des honoraires de maîtrise d'œuvre de 71 413,12 € HT soit 85 695,75 € TTC ;

VU la délibération municipale n° VV-2024-01-01, en date du 17 janvier 2024, autorisant la conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation de la mairie et ajustant le montant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre à 81 209,65 € HT ;

VU la délibération municipale n° VV-2024-02-06, en date du 16 février 2024, autorisant Monsieur Le Maire à lancer l'appel d'offre des travaux de rénovation de la mairie et autorisant Monsieur Le Maire à solliciter les aides financières de la CATV, du département, de la Région et de l'état ;

VU l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 02 avril 2024 et fixant au 31 mai 2024, à 12h00 la date limite de réception des offres au marché de travaux de rénovation de la mairie ;

VU le deuxième avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 24 juin 2024 et fixant au 26 juillet 2024, à 12h00 la date limite de réception des offres au marché de travaux de rénovation de la mairie ;

VU le troisième avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 12 novembre 2024 et fixant au 06 décembre 2024, à 12h00 la date limite de réception des offres au marché de travaux de rénovation de la mairie ;

VU la délibération municipale n°VV-202-12-03, en date du 17 décembre 2024, autorisant Monsieur Le Maire à solliciter une subvention auprès de l'état au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ;

VU l'avis de la commission « Marché à procédure adaptée », dite commission « MAPA », mise en place par la Commune de Villedieu le château, réunie le 16/01/2025.

Proposition :

Il vous est proposé d'autoriser M. Le Maire à :

- engager les travaux et donc les dépenses de la rénovation de la mairie
- signer les devis des entreprises ayant été retenues suite à l'appel d'offre

La commission travaux a reçu Mme Defaux, conseillère aux décideurs locaux de Vendôme, qui leur a présenté l'impact financier de réaliser ces travaux, et donc l'incidence de souscrire de nouveaux prêts.

Elle a démontré que malgré ce projet la capacité d'autofinancement de notre commune restera entre 3 et 6, ce qui nous laisse en situation de financement « maitrisée ».

De nombreux échanges entre les élus pour prendre une décision sur ce projet de rénovation de mairie. Nous sommes conscients de la nécessité de réaliser des travaux pour la mise aux normes de notre mairie, les logements prévus vont rapporter un revenu supplémentaire à la commune et actuellement au moins 610000€ de subventions nous ont été attribués.

Des frais ont déjà été engagés par la commune pour les études et les diagnostics, le fait de ne pas continuer le projet nous les ferait perdre.

Nous passons au vote : 10 POUR, sous réserve de l'obtention des prêts bancaires.

02- Autoriser le lancement de la procédure de transfert d'office.

M. Le Maire explique que suite à la procédure d'abandon de parcelles à usage de voirie sise Commune de Villedieu le château, à La Maniberge en 2022, aucune parcelle visée appartient à la commune du fait d'une erreur dans la procédure d'abandon.

Après avoir échangé avec la préfecture, il nous a été recommandé de lancer une procédure de transfert d'office concernant toutes les parcelles visées par la procédure d'abandon, soit les parcelles cadastrées suivantes :

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - Section G N° 873 | - Section G N° 891 |
| - Section G N° 875 | - Section G N° 893 |
| - Section G N° 877 | - Section G N° 895 |
| - Section G N° 881 | - Section G N° 897 |

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - Section G N° 883 | - Section G N° 899 |
| - Section G N° 885 | - Section G N° 904 |
| - Section G N° 887 | - Section G N° 905 |
| - Section G N° 889 | - Section G N° 908 |

la procédure de transfert d'office : l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme dispose que "La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations et dans des zones d'activités ou commerciales peut, après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale et réalisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration, être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.". Il résulte de cette disposition que pour faire l'objet d'un transfert d'office dans le domaine public communal, une voie privée doit réunir les conditions suivantes : - être ouverte à la circulation publique : le propriétaire accepte l'usage public de son bien et renonce à son usage purement privé (Conseil d'Etat, 3 juin 2015, n° 369534). - être située dans un ensemble d'habitations : la jurisprudence a reconnu comme un ensemble d'habitations des maisons situées dans un lieu-dit (CAA de Marseille, 17 juin 2014, n°12MA01706). Toutefois, ce point pourrait être analysé plus spécifiquement par votre conseil afin de le sécuriser juridiquement en cas de contentieux. Cette procédure pourrait présenter l'avantage d'être relativement moins lourde administrativement. En effet, Monsieur le maire serait compétent pour recourir à cette procédure en demandant l'ouverture d'une enquête publique. Après cette enquête, s'il y a une absence d'opposition du propriétaire concerné, une simple délibération du conseil municipal actant le transfert et le classement des parcelles dans le domaine public communal suffit. En revanche, s'il y a une opposition du propriétaire, le conseil municipal saisit le préfet qui prendra par arrêté la décision de classer d'office. De plus, cette procédure n'est pas subordonnée à une quelconque indemnité, contrairement à la procédure d'expropriation.

Proposition :

Il vous est proposé d'accepter d'établir la procédure de transfert d'office pour les parcelles cadastrées Suivantes :

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - Section G N° 873 | - Section G N° 891 |
| - Section G N° 875 | - Section G N° 893 |
| - Section G N° 877 | - Section G N° 895 |
| - Section G N° 881 | - Section G N° 897 |
| - Section G N° 883 | - Section G N° 899 |
| - Section G N° 885 | - Section G N° 904 |
| - Section G N° 887 | - Section G N° 905 |
| - Section G N° 889 | - Section G N° 908 |

D'autoriser M. Le Maire à signer tous documents se rapportant à cette procédure.

Enquête publique prévue à partir du 11 septembre 2025 sur 15 jours, soit jusqu'au 26 septembre 2025 inclus.

Voté à 10 voix pour.

03- Vente d'une parcelle de bois

Le maire explique au conseil que Mr Simier Philippe souhaite acquérir une parcelle de bois dont la commune est propriétaire (section K N°164 au cadastre)

Le conseil accepte à l'unanimité la vente de cette parcelle au prix minimum de 700€ avec à sa charge tous les frais afférents à cette vente et autorise le maire à signer tous les documents nécessaires à cette vente.

04 : Révision des loyers des bâtiments communaux

A la demande du centre de gestion comptable, de nouvelles consignes sont à appliquer sur la révision des loyers et une délibération doit préciser si nous procédons à la révision des loyers ou non.

Le maire propose , pour l'année 2025, de :

.pour Mme Lucas, de ne pas le soumettre au vote puisque son loyer ne peut être révisé que tous les 3 ans, soit en 2026.

.pour les autres baux M le maire propose de réviser annuellement le loyer en fonction des indices.

Adopté à l'unanimité

5 : Remplacement borne à incendie

Suite au contrôle des poteaux incendie par l'entreprise ABC Protection, ces derniers ont constaté que le poteau d'incendie situé à la Guimperie ne fonctionnait plus.

Le coût de ce remplacement s'élève à 3156.16€ TTC.

Le conseil accepte à l'unanimité de remplacer ce poteau et donne son accord pour que le maire signe tous les documents nécessaires.

04- Questions diverses

Point sur la signature de la convention avec la Fondation du Patrimoine pour le Prieuré du fait qu'une partie des subventions a été acceptée.

Collecte ouverte, inauguration de la collecte pour la promouvoir prévue le 13 Septembre à 14H

Séance levée à 21h.