

Compte-rendu du Conseil Municipal Séance du 17 décembre 2009

I – TRAVAUX

Le point sur les travaux

Dans l'ensemble les divers chantiers se déroulent normalement, même si les intempéries et l'arrivée subite du froid ont quelque peu empêché la réalisation de certains travaux. A Fradet, il reste quelques enrobés et revêtements de trottoir à réaliser.

Ces mêmes enrobés ont été effectués sur la route de la Chimotaie désormais réouverte à la circulation. Les revêtements de la piste piétonne et des trottoirs seront effectués lorsque les conditions climatiques le permettront.

De même, les travaux des divers corps de métier ont été réceptionnés dans le nouveau bâtiment occupé par l'entreprise A.S. Molding. Cette dernière peut désormais travailler dans de meilleures conditions et poursuivre le développement de son activité. En effet, elle a créé six nouveaux emplois au cours des six derniers mois et elle compte aujourd'hui un effectif de dix salariés. Une entreprise sur laquelle nous reviendrons lors de l'inauguration prochaine de ces locaux. Au moment de la réception, l'expression générale était à la satisfaction.

Lotissement du Doué d'Antières

Ce lotissement privé avait donné lieu à un cahier des charges entre le maître d'ouvrage et la commune. Les travaux sont maintenant terminés et conformes avec ce qui avait été projeté. Aussi, le conseil municipal accepte la rétrocession de la voirie, des espaces verts et de l'éclairage public dans le domaine communal.

II – URBANISME

Instauration d'une P.V.R.

Une P.V.R. (participation pour voirie et réseaux) a été créée pour deux parcelles constructibles situées en limite du lotissement de la Taille. Elle concerne des travaux d'extension des réseaux d'eau, d'assainissement et de la voirie. L'ensemble des travaux s'élève à 12 703.30 € et représente un coût de 18.07 € HT/m². Les travaux réalisés par la commune seront ainsi refacturés aux propriétaires des terrains lors de la délivrance du permis de construire.

Aménagement du complexe sportif

Depuis quelques années, devant les actes de vandalisme que connaît le complexe sportif, la question d'une meilleure protection était projetée. Cette question est devenue plus aiguë encore ces derniers mois avec les nouvelles dégradations qui sont intervenues. Par ailleurs de nouveaux projets font l'objet de réflexion:

1° Création d'une piste d'athlétisme pour répondre à une demande de l'association Athlétisme Mingot Association dont le nombre d'adhérents connaît une très belle évolution, mais aussi pour offrir d'autres possibilités aux associations sportives et aux écoles.

2° Récupération des eaux pluviales du complexe pour l'irrigation des terrains de football pendant l'été. Cette perspective constitue une priorité et après diverses autres actions réalisées (lotissement AEU, diagnostic thermique des bâtiments publics) permet de poursuivre l'engagement communal dans une démarche de développement durable.

3° Installation d'une aire de jeux en accès libre, utilisable par les associations sportives mais aussi par d'autres, notamment non licenciés.

Ces projets, mais aussi des évolutions que pourraient connaître le complexe à un horizon plus lointain, nécessitent de raisonner un plan d'aménagement d'ensemble. L'esquisse a été adoptée par le conseil municipal. La réflexion va se poursuivre.

Par ailleurs, et lié à cette évolution, le conseil se prononce pour l'acquisition d'une parcelle de 1,4 ha, située face au complexe sportif pour un montant de 85 500 €.

III – AFFAIRES FINANCIERES

Convention A.T.E.S.A.T. avec la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture.

Le conseil Municipal a fait le choix de signer une convention avec les services de la DDEA qui propose d'apporter ainsi une aide technique aux collectivités dans le cadre de la gestion de voirie, les études et la direction de travaux ainsi que du conseil en matière d'aménagement. Cette convention d'une durée d'un an renouvelable a un coût de 7102 €/an.

Acquisition de parcelles secteur du Bois joli/Bas Noyer

Ce sont les parcelles AL 230 et AL 221, d'une superficie de 1,6 ha, localisées dans l'axe de la future voie de contournement. Le conseil municipal se prononce pour l'acquisition de ces parcelles classées en zone agricole pour un montant de 2443,50 €. Ces parcelles seront ensuite rétrocédées au Conseil Général lors de la réalisation de cet axe routier dont le dossier d'utilité publique est en cours de constitution.

Modification des budgets communaux

Afin d'anticiper les évolutions et maîtriser son développement, la commune dispose d'une réserve foncière importante qui avoisine les 80 ha. Afin de permettre une meilleure gestion de cette réserve foncière, tout en intégrant les obligations de la comptabilité publique, un travail a été réalisé avec l'aval du trésorier payeur général et a conduit à réorganiser la présentation budgétaire. Le conseil municipal se prononce favorablement sur cette nouvelle articulation qui apportera plus de souplesse, en même temps qu'une analyse plus fine des charges imputables à chaque activité.

Taxe Foncière : Exonération partielle à partir de 2011

Depuis une loi de 1991, les constructions neuves ou agrandissements de maison sont exonérés de la taxe foncière (part communale) et ce durant les deux années qui suivent la fin des travaux.

Les perspectives financières des communes avec la suppression de la taxe professionnelle ouvrent la possibilité d'un réexamen de cette exonération qui bénéficient à tous quelle que soit la destination du bien d'habitation construit (résidence principale, location, revente de sa maison puis reconstruction...). Après avoir pris la mesure de cette réalité, le conseil municipal se prononce pour le maintien de cette exonération uniquement aux primo-accédants bénéficiaires de prêts aidés. Cette mesure ne s'appliquera qu'à partir de janvier 2011.

Droit de préemption commercial

La loi du 2 août 2005 donne la possibilité aux communes d'instaurer un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux afin de faciliter l'installation et la venue de nouveaux artisans et commerçants. Pour le maire Joël Caillaud, il s'agit: «**d'éviter que des locaux commerciaux soient utilisés à d'autres fins sans que le conseil municipal ne soit informé et ne puisse alors décider de l'opportunité d'intervenir**».

Le périmètre retenu pour la mise en œuvre de ce droit de préemption commercial comprend la place de l'église, la rue du Pont, la rue Jean Moulin, la rue de la Vendée, la rue du Président Auguste Durand et la rue de la Taille.

Le prochain conseil municipal aura lieu le jeudi 28 Janvier à 20 h 30.