

PROCES VERBAL
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUILLET 2022

Convocation du 21 juillet 2022

Nombre de conseillers

En exercice : 9

Présents : 7

Absent excusé : 1

Absent : 1

Le vingt huit juillet deux mil vingt deux, à vingt heures, le conseil municipal de la commune de FONTAINE-COUVERTE, légalement convoqué, s'est réuni à la petite salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur BASLÉ Jérôme, Maire,

Présents : M. BASLÉ Jérôme, Mme SORIEUX Anita, M. BOUVIER Serge, Mme PIQUET Vanessa, Mme MELAINE Nathalie M. POMMIER Sébastien, Mme BÉDIER Jeannick.

Absente excusée : Mme JAFFRE Adeline

Absent : M. CAHOREAU Mickaël

Secrétaire de séance: Mme MELAINE Nathalie

Monsieur le Maire ouvre la séance.

Madame MELAINE Nathalie est désignée comme secrétaire de séance.

Le procès verbal de la réunion du 29 juin 2022 est soumis à l'approbation du conseil municipal. Il ne fait pas l'objet de remarques et est adopté à l'unanimité des membres présents.

1 - 2022-33 Aliénation de chemins ruraux (La Forterie, Les Hunaudières, La Fontaine, La Rivière Pommeraie) - délibération modificative-

Monsieur le Maire informe que depuis la réunion de conseil municipal du 21 octobre 2021 certains riverains des chemins ruraux cités en objet ont procédé à la vente de leurs biens. Des modifications sont donc intervenues concernant le nom des acquéreurs.

Monsieur le Maire expose que les demandes d'acquisition sont désormais les suivantes :

Chemins	Noms des acquéreurs
La Forterie	SARL Family Business
	M. et Mme PASCOT Xavier
Les Hunaudières	SCI du Sentier Vert
	GAEC du Sentier Vert
La Fontaine	M. et Mme RENOU Wilfried
	M. et Mme BASLÉ Claude
La Rivière Pommeraie (tronçon)	M. et Mme PIETIN Hubert

Considérant que ces chemins ruraux ne sont plus affectés à l'usage du public,

Considérant que l'aliénation de ces chemins ruraux aux riverains apparaît comme la meilleure solution,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Prend acte des modifications exposées par Monsieur Le Maire ;

Décide l'aliénation des chemins ruraux La Forterie, Les Hunaudières, La Fontaine, La Rivière Pommeraie, après enquête réglementaire (articles L 161-10 et L 161-10-1 du code rural et de la pêche maritime), au profit des acquéreurs susnommés, propriétaires riverains, les surfaces seront définies par le géomètre ;

Fixe les modalités de vente de ces chemins comme suit :

- chemins non goudronnés situés au milieu de parcelles exploitées (Les Hunaudières, La Forterie) :
 - o prix de vente : 0.50 €/mètre carré,
 - o frais de géomètre à la charge de la commune,
 - o frais de notaire à la charge des acquéreurs ;
- chemins goudronnés (La Fontaine, La Rivière Pommeraie) :
 - o prix de vente : 1.00 €/mètre carré,
 - o frais de géomètre et de notaire à la charge des acquéreurs ;

Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

2 - 2022-34 Prix de vente lotissement de Jouvence

Vu la délibération n°2014-38 en date du 25 juin 2014 du conseil municipal fixant le prix de vente des parcelles viabilisées du lotissement de Jouvence,

Considérant que la base de calcul de la TVA sur la marge a changé depuis 2014 et qu'il y a lieu de prendre une nouvelle délibération pour décider uniquement du prix de vente HT des parcelles viabilisées du lotissement de Jouvence,

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal décide de fixer le prix de vente HT des parcelles viabilisées du lotissement de Jouvence à 10.00 euros / m².

3 - 2022-35 Lotissement de Jouvence : vente du lot n°2

Vu l'arrêté du 15 juillet 2008 portant création du lotissement communal de Jouvence sur le territoire de la commune de Fontaine-Couverte (Permis d'aménager n°053 098 08 B 3001), modifié le 15 mai 2009,

Vu la délibération n°2022-34 en date du 28 juillet 2022 du conseil municipal fixant le prix de vente HT des parcelles viabilisées du lotissement de Jouvence à 10.00 € /m²,

Vu l'offre d'acquisition faite à la commune de Fontaine-Couverte, en date du 21 juillet 2022, par :

Monsieur CHARCHAEV Ramzan

Né le 17 mars 1993

à GROZNY, RUSSIE

et

Madame YOUSOUPOVA Kameta

Née le 20 décembre 1991

à OUROUS MARTAN, RUSSIE

Demeurant 4, Square des Grisons à RENNES (Ille-et-Vilaine)

concernant :

Commune de FONTAINE-COUVERTE (Mayenne) – Lotissement de Jouvence,
Une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre à la section C n°1 204,
Pour une contenance de 749 mètres carrés,
Formant le lot numéro 2 du lotissement autorisé par le permis d'aménager n°053 098
08 B 3001 01,
Moyennant le prix de **8 890.63 €**,
Lequel comprend la TVA sur la marge **1 400.63 €**,
payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente authentique.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal :

- ACCEPTE la cession de la parcelle C n°1 204 à Monsieur CHARCHAEV Ramzan et Madame YOUSOUPOVA Kameta ci-dessus désignés, moyennant le prix total de **8 890.63 €** (dont TVA sur la marge **1 400.63 €**). Cette somme sera payable au moment de la signature de l'acte notarié ;
- DÉCIDE que tous les frais d'acquisition relatifs à cette vente sont à la charge des acquéreurs ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à intervenir chez Maître Virginie Marsollier – Biela, notaire à Cossé-Le-Vivien et toutes pièces se rapportant à cette aliénation ;
- STIPULE que l'acte de vente correspondant devra être signé dans les 12 mois à compter de la date d'effet de la présente délibération. A défaut, ladite délibération sera réputée caduque.

4 - 2022-36 Lotissement de Jouvence : vente du lot n°3

Vu l'arrêté du 15 juillet 2008 portant création du lotissement communal de Jouvence sur le territoire de la commune de Fontaine-Couverte (Permis d'aménager n°053 098 08 B 3001), modifié le 15 mai 2009,

Vu la délibération n°2022-34 en date du 28 juillet 2022 du conseil municipal fixant le prix de vente HT des parcelles viabilisées du lotissement de Jouvence à 10.00 €/m²,

Vu l'offre d'acquisition faite à la commune de Fontaine-Couverte, en date du 21 juillet 2022, par :

Monsieur CHARCHAEV Beslan Charpoudinovitch
Né le 13 avril 1975
à OUROUS-MARTAN, RUSSIE

et

Madame DAGAEVA, épouse CHARCHAEV, Aminat, Moussaevna,
Née le 08 mai 1983
à OUROUS MARTAN, RUSSIE

Demeurant 1c rue Roger Henri Guerrand à RENNES (Ille-et-Vilaine)

concernant :

Commune de FONTAINE-COUVERTE (Mayenne) – Lotissement de Jouvence,
Une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre à la section C n° 1 203,
Pour une contenance de 748 mètres carrés,
Formant le lot numéro 3 du lotissement autorisé par le permis d'aménager
n°053 098 08 B 3001 01,
Moyennant le prix de **8 878.76 €**,
Lequel comprend la TVA sur la marge **1 398.76 €**,
payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente authentique.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal :

- ACCEPTE la cession de la parcelle C n°1 203 à Monsieur CHARCHAEV Beslan Charpoudinovitch et Madame DAGAEVA, épouse CHARCHAEV, Aminat, Moussaevna, ci-dessus désignés, moyennant le prix total de **8 878.76 €** (dont TVA sur la marge **1 398.76 €**). Cette somme sera payable au moment de la signature de l'acte notarié ;
- DÉCIDE que tous les frais d'acquisition relatifs à cette vente sont à la charge des acquéreurs ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à intervenir chez Maître Virginie Marsollier – Biela, notaire à Cossé-Le-Vivien et toutes pièces se rapportant à cette aliénation ;
- STIPULE que l'acte de vente correspondant devra être signé dans les 12 mois à compter de la date d'effet de la présente délibération. A défaut, ladite délibération sera réputée caduque.

5 - 2022-37 Lotissement de Jouvence : vente du lot n°4

Vu l'arrêté du 15 juillet 2008 portant création du lotissement communal de Jouvence sur le territoire de la commune de Fontaine-Couverte (Permis d'aménager n°053 098 08 B 3001), modifié le 15 mai 2009,

Vu la délibération n°2022-34 en date du 28 juillet 2022 du conseil municipal fixant le prix de vente HT des parcelles viabilisées du lotissement de Jouvence à 10.00 €/m²,

Vu l'offre d'acquisition faite à la commune de Fontaine-Couverte, en date du 21 juillet 2022, par :

Monsieur SEMBIEV Aslan
Né Le 16 avril 1988
à GROZNY, RUSSIE

et

Madame TAISSOUMOVA Ferdaz
Née le 03 janvier 1990
à GROZNY, RUSSIE

Demeurant 10, Square de Bosnie à RENNES (Ille-et-Vilaine)

concernant :

Commune de FONTAINE-COUVERTE (Mayenne) – Lotissement de Jouvence,
Une parcelle de terrain à bâtir figurant au cadastre à la section C n° 1 198,
Pour une contenance de 748 mètres carrés,

Formant le lot numéro 4 du lotissement autorisé par le permis d'aménager n°053 098 08 B 3001 01,
Moyennant le prix de **8 878.76 €**,
Lequel comprend la TVA sur la marge **1 398.76 €**,
payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente authentique.

Après délibération et à l'unanimité, le conseil municipal :

- ACCEPTE la cession de la parcelle C n°1 198 à Monsieur SEMBIEV Aslan et Madame TAISSOUMOVA Ferdaz ci-dessus désignés, moyennant le prix total de **8 878.76 €** (dont TVA sur la marge **1 398.76 €**). Cette somme sera payable au moment de la signature de l'acte notarié ;
- DÉCIDE que tous les frais d'acquisition relatifs à cette vente sont à la charge des acquéreurs ;
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente à intervenir chez Maître Virginie Marsollier – Biela, notaire à Cossé-Le-Vivien et toutes pièces se rapportant à cette aliénation ;
- STIPULE que l'acte de vente correspondant devra être signé dans les 12 mois à compter de la date d'effet de la présente délibération. A défaut, ladite délibération sera réputée caduque.

6 - 2022-38 Communauté de communes du Pays de Craon -Rapport d'activité 2021

Vu l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant que, tous les ans avant le 30 septembre, le Président de l'EPCI adresse au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'EPCI,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2022 approuvant le rapport d'activité 2021 de la Communauté de Communes du Pays de Craon, tel que présenté,

Considérant qu'il appartient au maire de chaque commune de présenter ce document au conseil municipal lors d'une séance publique,

Considérant la transmission du rapport d'activités 2021 au maire, en date du 19 juillet 2022,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ⇒ **PREND ACTE** du rapport d'activité 2021 de la Communauté de Communes du Pays de Craon,
- ⇒ **ÉMET** un avis favorable.

Questions diverses

Rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur le Maire déclare la session close.
La séance est levée à vingt-et-une heures quarante cinq minutes.

Nathalie MELAINE
Secrétaire de séance

Jérôme BASLÉ
Maire