



## Séance du 24 Avril 2015

Convocation du 16 Avril 2015

Absents excusés : Freddy BROCHARD, Jean-Luc GEORGELIN, Nathalie GRIVET, Frédéric GROLEAU, Lydia MENARD, Clément SAMSON

Secrétaire de séance : Marie-Pierre BOURGET

Monsieur Freddy BROCHARD donne pouvoir à Madame Marie-Pierre BOURGET  
Monsieur Jean-Luc GEORGELIN donne pouvoir à Monsieur Alain BRETEAUDEAU  
Madame Nathalie GRIVET donne pouvoir à Madame Sergine BRETEAUDEAU  
Monsieur Frédéric GROLEAU donne pouvoir à Monsieur Franck CHARRIER  
Madame Lydia MENARD donne pouvoir à Madame Dany SICARD  
Monsieur Clément SAMSON donne pouvoir à Monsieur Dominique BEAUFRETON  
Approbation du dernier compte-rendu à l'unanimité.

### 1- ZAC de la Maraterie – Rétrocession VRD – Espaces Verts – Equipements (Tranche 1)

Les ventes de terrains et les constructions individuelles de la première tranche de la ZAC de la Maraterie sont terminées.

Les différents concessionnaires ont donné les validations requises se rapportant aux voiries, réseaux divers, espaces verts et équipements.

Sèvre Loire Habitat a donc décidé de rétrocéder à la Commune, à titre gracieux, les espaces publics de la première tranche de ladite ZAC.

Les frais notariés de cette mutation foncière sont à la charge de l'Office.

Le conseil municipal émet à l'unanimité un avis favorable pour rétrocéder à Sèvre Loire Habitat la tranche 1 de la ZAC de la Maraterie.

### 2 – Renouvellement Bail commercial du bureau de Poste

Il s'agit de renouveler le bail du bureau de Poste à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

En effet, la commune est propriétaire du bâtiment recevant la Poste. Une convention lie actuellement la commune aux services de La Poste. L'actuel bail est arrivé à échéance et il faut donc le renouveler. La durée du futur bail serait de 9 années. Le montant du loyer à la charge de la Poste est de 10.626,84 €, il est identique à celui de 2014. Le loyer est calculé chaque année selon un indice de révision (l'indice des loyers commerciaux). Le loyer sera payable d'avance et non plus à terme échu.

Madame Sergine Breteauveau demande quel serait l'avenir de ce bail si la Poste quittait les lieux.

Monsieur le Maire répond que seule la Poste peut dénoncer le bail.

Monsieur Dominique Beaufreton précise que la commune a dû fournir des diagnostics effectués sur le bâtiment à La Poste avant la rédaction du bail.

Le conseil municipal accepte à l'unanimité les termes du bail.

### **3 – Groupement de commandes Fourniture d'Electricité – Convention**

Le conseil municipal, lors de sa séance du 30 janvier 2015, avait décidé de rejoindre le groupement de commandes pour la fourniture d'électricité, proposé par la Communauté d'Agglomération du Choletais, et d'intégrer l'ensemble des bâtiments communaux ainsi que l'éclairage public à la consultation. La Communauté d'Agglomération du Choletais propose donc une convention afin de définir les modalités de constitution et de fonctionnement de ce groupement de commandes. Les collectivités adhérant à ce groupement sont : la Ville de Cholet, la Communauté d'Agglomération du Choletais, Sèvre-Loire-Habitat, les communes de Chanteloup-les-Bois, Mazières-en-Mauges, Nuillé, Toutlemonde, Vezins et La Romagne, le Parc de la Meilleraie, Cholet Sports Loisirs, le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Cholet, le Centre Intercommunal d'Action Sociale du Choletais, et les Transports Publics du Choletais. La Ville de Cholet est désignée comme coordonnateur du groupement.

Une commission d'appel d'offres sera constituée d'un représentant de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement ou de son suppléant désigné.

Le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver les termes de la convention et désigne Monsieur Alain BRETEAUDEAU comme titulaire et Monsieur Aurélien DUPOUY comme suppléant.

### **4 – Tarifs 2017 de location de l'Espace Galerne**

Les commissions Finances, Sports et Hors Sports réunies le mercredi 22 avril propose les tarifs suivants :

	Toutes les salles	Bar + salle	Bar + cuisine	Bar
<b>Périodes</b>		<b>80%</b>	<b>70%</b>	<b>60%</b>
1 journée week-end ou jour férié été	1 195,00 €	956,00 €	837,00 €	717,00 €
1 journée week-end hiver ou jour férié hiver ou en semaine été (- 10%)	1 076,00 €	861,00 €	753,00 €	646,00 €
1 journée en semaine Hiver (- 20 %)	956,00 €	765,00 €	669,00 €	574,00 €
Location 2 jours été	1 470,00 €	1 176,00 €	1 029,00 €	882,00 €
Location 2 jours hiver (-10%)	1 323,00 €	1 058,00 €	926,00 €	794,00 €

#### **Une réduction de 30% sera accordée aux Associations Romagnonnes :**

		<b>80%</b>	<b>70%</b>	<b>60%</b>
<b>Périodes</b>				
1 journée week-end ou jour férié été	837,00 €	670,00 €	586,00 €	502,00 €
1 journée week-end hiver ou jour férié hiver ou en semaine été (- 10%)	753,00 €	602,00 €	527,00 €	452,00 €
1 journée en semaine Hiver (- 20 %)	670,00 €	536,00 €	469,00 €	402,00 €
Location 2 jours été	1 029,00 €	823,00 €	720,00 €	617,00 €
Location 2 jours hiver	926,00 €	741,00 €	648,00 €	556,00 €

#### **Une réduction de 20 % sera accordée aux Romagnons (particuliers, entreprises) :**

		<b>80%</b>	<b>70%</b>	<b>60%</b>
<b>Périodes</b>				
1 journée week-end ou jour férié été	956,00 €	765,00 €	669,00 €	574,00 €
1 journée week-end hiver ou jour férié hiver ou en semaine été (- 10%)	860,00 €	688,00 €	602,00 €	516,00 €
1 journée en semaine Hiver (- 20 %)	765,00 €	612,00 €	536,00 €	459,00 €
Location 2 jours été	1 176,00 €	941,00 €	823,00 €	706,00 €
Location 2 jours hiver	1 058,00 €	846,00 €	741,00 €	635,00 €

<b>St Sylvestre</b>	<b>2017</b>
Particuliers et entreprises Commune et Hors Commune	1 580,00 €
Associations romagnonnes (- 15 %)	1 343,00 €

#### **Dates Été - Hiver :**

Été : du 15/04 au 15/10  
Hiver : du 16/10 au 14/04

Le conseil municipal accepte à l'unanimité.

## 5 – Tarifs 2016 de location des salles et du matériel

Les commissions Finances, Sports et Hors Sports réunies le mercredi 22 avril proposent les tarifs suivants :

<b>Cimetière</b>	
Concession terrains	
- 30 ans / m <sup>2</sup>	78,48 €
- 50 ans / m <sup>2</sup>	112,11 €
Concession cases de columbarium	
- 30 ans	805,00 €
Concession cavurnes	
- 30 ans	876,00 €
Vente de caveaux	900,00 €
<b>Divagation de chiens</b>	
Forfait de prise en charge	20,00 €
Participation journalière	13,00 €
<b>Droits de place</b>	
Droits de place annuels	59,00 €
<b>Matériel</b>	
- Vaisselle / couvert	1,05 €
- Verre	0,20 €
- 1 ou 2 assiettes	0,40 €
- Couteau, fourchette, cuillère à café, l'unité	0,10 €
- Tasse	0,20 €
- Autre vaisselle (saladier, plateau, pichet, etc...)	0,50 €
- Couvert pour plat (cuillère à soupe, fourchette), l'unité	0,10 €
<b><u>Vaisselle / morceau manquant :</u></b>	
- Couteau, fourchette, cuillère à café, cuillère à soupe, l'unité	1,00 €
- Verre	1,00 €
- Assiette	3,00 €
- Tasse	2,00 €
- Plat inox	6,00 €
- Saladier	5,00 €
- Corbeille	5,00 €
- Plateau	10,00 €
- Pichet inox 1L	10,00 €
Cette liste n'est pas exhaustive. Pour tout matériel non listé, le prix appliqué sera celui de la facture de remplacement	
- Tables, tréteaux et bancs / unité	gratuit
- Chaises / unité à partir de 11 chaises Gratuit jusqu'à 10 chaises	0,40 €
<b>Salles p/Vin d'honneur Commune</b>	
- 1/2 Salle Bel-Air	166,00 €
- Salle Bel-Air entière	208,00 €
- 1/3 salle municipale	131,00 €
- Salle municipale entière	208,00 €
- Salle des sports	229,00 €
- Square de la Mairie	127,00 €
<b>Salles p/Vin d'honneur Hors Commune</b>	
- 1/2 Salle Bel-Air	333,00 €
- Salle Bel-Air entière	413,00 €
- 1/3 salle municipale	265,00 €
- Salle municipale entière	413,00 €
- Salle des sports	458,00 €
- Square de la Mairie	258,00 €

<b>Salles p/associations romagnonnes</b>	
- Cuisine Salle Bel-Air	37,00 €
- 1/2 Salle Bel-Air	48,00 €
- Salle Bel-Air entière	96,00 €
- 1/3 salle municipale	44,00 €
- Salle municipale entière	96,00 €
- Salle du foot	42,00 €
- Manifestations extra-sportives dans salle de sports (sur décision du Conseil Municipal)	597,00 €
- Chauffage dans la grande salle de sports et polyvalente Entre le 16/10 et le 15/04	59,00 €
<b>Salles p/locations privées Commune</b>	
- 1/3 Salle municipale	59,00 €
- Salle municipale entière	136,00 €
- 1/2 Salle Bel-Air	69,00 €
- Salle Bel-Air entière	136,00 €
- Cuisine Salle Bel-Air	52,00 €
- Salle Accueil Foot	57,00 €
- Salle pour réunion de famille après sépulture	gratuit
<b>Salles p/locations privées Hors Commune</b>	
- 1/3 Salle municipale	119,00 €
- Salle municipale entière	274,00 €
- 1/2 Salle Bel-Air	140,00 €
- Salle Bel-Air entière	274,00 €
- Salle Bel-Air + cuisine	362,00 €
- 1/2 salle Bel-air + cuisine	223,00 €
<b>Véhicule frigo</b>	
<i>Personnes privées romagnonnes :</i>	
Forfait par jour pour 25 kms maximum	57,00 €
Par kilomètre au-delà de 25 kms parcourus	0,57 €
<i>Associations romagnonnes :</i>	
Forfait par jour pour 25 kms maximum	gratuit
Par kilomètre au-delà de 25 kms parcourus	0,57 €

**Forfait associations pour 2017 : 420 euros**

**Intervention du personnel technique / heure : 37 euros**

<b>Caution des salles</b>	
Salle Municipale	600,00 €
Salle Bel-Air	600,00 €
Salle du Foot	300,00 €

Le conseil municipal accepte à l'unanimité

## **6 – Demande de subvention Association Culture Loisirs**

L'association Culture Loisirs a déposé une demande de subvention afin de relancer l'activité « Théâtres Enfants ». La section est relancée par des parents. Actuellement 10 enfants sont intéressés pour suivre les 34 cours d'1h30 dispensés par un professeur.

La demande de subvention consiste en une aide financière de 500 euros.

La section « Théâtre Enfants » dépend de l'association Culture-Loisirs au même titre que le « Théâtre Adultes » et la « Chorale ».

Compte-tenu des comptes bancaires de l'association, le conseil municipal décide par 18 voix contre 1 abstention de ne pas octroyer de subvention cette année.

## **7 – Loi Pinel**

Le 1<sup>er</sup> septembre 2014, le dispositif « PINEL » a remplacé la loi « DUFLOT » dans le domaine de l'investissement locatif intermédiaire.

Le dispositif d'aide à l'investissement locatif permet aux constructeurs de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, en

contrepartie d'un engagement à le louer vide à usage d'habitation principale et à un prix inférieur à celui du marché.

Le dispositif répond à un triple enjeu :

- Construire des logements dans les zones tendues
- Soutenir l'investissement locatif
- Développer une offre de logements locatifs intermédiaires entre le marché locatif privé et le logement locatif social, accessibles aux ménages qui, sans avoir accès au parc social, éprouvent des difficultés à se loger sur le marché libre.

Seuls les logements situés dans les communes des zones A, B1 ainsi que les communes de zone B2 ayant reçu un agrément dérogatoire, délivré par le Préfet de Région, seront éligibles et pourront bénéficier de la réduction d'impôt.

Actuellement, la commune de La Romagne est en zone B2 et n'est donc pas agréée. Pour l'instant, Cholet est agréé.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de formuler une demande de dérogation auprès du Préfet de Région.

## **8 – Questions et Informations diverses**

### a/ DIA 5 rue Nationale

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'une maison située 5 rue Nationale, cadastrée AD 146 (partie), d'une superficie de 1338 m<sup>2</sup> appartenant à Mr et Mme Yannick LOIZEAU et vendue à Mr et Mme Olivier LIZAMBART de Saint Quentin en Mauges pour un montant de 190.000 euros.

Le Maire informe le conseil qu'il a décidé de ne pas exercer son droit de préemption.

### b/ DIA « La Maraterie »

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'un terrain situé à « La Maraterie », cadastré AD 167, d'une superficie de 750 m<sup>2</sup> appartenant aux Consorts LEROUX et vendu à Mr et Mme Claude MARTIN de La Romagne pour un montant de 49.200 euros.

Le Maire informe le conseil qu'il a décidé de ne pas exercer son droit de préemption.

### c/ DIA 28 rue Mozart

Monsieur le Maire présente une déclaration d'intention d'aliéner concernant la vente d'une maison située 28 rue Mozart, cadastrée AD 197, d'une superficie de 730 m<sup>2</sup> appartenant à Mr Nicolas SAVICIC et vendue à Mr Guillaume LELOUP de Cholet pour un montant de 171.000 euros.

Le Maire informe le conseil qu'il a décidé de ne pas exercer son droit de préemption.

### d/ Prêt de matériel pour les associations par la Ville de Cholet

Chaque année, les associations demandent à la Communauté d'Agglomération du Choletais le prêt de matériel. En 2014, la totalité de ces prêts représente une valeur de 2.248 euros. Le conseil municipal remercie chaleureusement la Communauté d'Agglomération du Choletais de bien vouloir mettre à disposition gracieusement le matériel dont ils disposent aux fins des associations locales.

### e/ Lotissement « Domaine de la Croix des Rouleaux »

Les travaux avancent bien. Le retard existant est désormais rattrapé. La commercialisation des parcelles a démarré.

### f/ Travaux rue de la Mairie

Les travaux d'aménagement de la rue de la mairie sont en cours. Ils devraient être terminés courant mai.

### g/ Soirée Tennis de Table le 26 mai à la salle La Stella.