

COMMUNE DE BEAULIEU SUR LAYON

COMPTE-RENDU REUNION CONSEIL MUNICIPAL

du 06 OCTOBRE 2014

L'an deux mil quatorze le deux octobre deux mil quatorze, Nous, PAUL TRESMONTAN, avons adressé à chaque conseiller municipal la convocation suivante : « en votre qualité de conseiller municipal, vous êtes prié d'assister à la réunion qui aura lieu le lundi six octobre deux mil quatorze à vingt heures»

L'an deux mil quatorze, le six du mois de septembre, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la Loi dans la salle du Conseil à la mairie, sous la présidence de monsieur PAUL TRESMONTAN, Maire.

Étaient présents : MM. Jacques GUÉGNARD, Magali POUPLARD, PASCAL AULAS, HÉLÈNE CHÉNÉ , Didier PETIT, Laure BERTRAND, Cécile DESLANDES, Daniel ONILLON, , Guillaume BAUDONNIÈRE, Edwige VERGER, Florian GÂTARD, Nadine ROCHER,

Excusées : Christine JOUET, Jean-Loup POURCHER,

Secrétaire : Florian GATARD

Jean-Loup POURCHER avait donné pouvoir à Nadine ROCHER

ORDRE DU JOUR :

1. Intervention de madame Moisset, receveur municipal : présentation comptable de la commune,
2. Approbation compte-rendu du 08 septembre 2014,
3. Redevance assainissement : actualisation tarif,
4. Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) : convention de cession,
5. Bureau d'Études Contrôle et Maintenance (BCM) : renouvellement du contrat de vérification paratonnerre,
6. Conseil Général : acquisition des parcelles ZH 16 et ZH 11,
7. Plan Local d'Urbanisme (PLU) : modification simplifiée N° 2,
8. Art et Chapelles : remerciements,
9. Questions diverses.

PRÉSENTATION COMPTABLE DE LA COMMUNE PAR MADAME LA PERCEPTRICE

Madame Moisset, Receveur Municipal de la commune, intervient auprès des membres du conseil municipal afin de présenter la situation comptable de la commune. Une analyse rétrospective et prospective démontre l'état comptable de la commune. Certains des éléments présentés ce soir seront inclus dans le beaulieu infos annuel 2015.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU 08 SEPTEMBRE 2014

Par 13 voix pour le compte-rendu est adopté. Madame Nadine Rocher s'étant abstenue.

REDEVANCE ASSAINISSEMENT : ACTUALISATION DU TARIF

Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 13 voix pour et 2 voix contre, décide de ne pas revaloriser au 1^{er} janvier 2015 le montant de la redevance assainissement recouvrée par la SAUR au profit de la commune. Le tarif 2014 reste applicable soit :

- | | |
|---|-----------|
| - de 0 m ³ à 40 m ³ | 0.04507 € |
| - de 41 m ³ à 500 m ³ | 0.15542 € |

SAFER : CONVENTION DE CESSION

- LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL MAINE OCEAN, Société Anonyme au capital de 1.075.792 €, inscrite au Registre du Commerce du Mans sous le numéro B 576 350 169 et dont le siège social est à « La Futaie », 94 rue de Beaugé 72021 LE MANS Cedex 2 , représentée par Gabriel AMIAUD, Directeur départemental
désigné ci-après la SAFER d'une part,
- Et les acquéreurs
dont l'identité est précisée en page 5,
désigné ci-après l'ACQUEREUR d'autre part.
- il a été convenu ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE :

- La SAFER envisage la cession de biens dont la désignation est rapportée en page 6.
- Avant de procéder à l'attribution définitive et compte tenu des obligations imposées par les dispositions de l'article R 142-1 du Code Rural, la SAFER a exigé du candidat acquéreur des informations et engagements particuliers contenus dans la fiche de candidature et le protocole de garantie financière préalablement régularisés.
- En contrepartie, la SAFER a procédé à l'instruction du dossier selon les engagements également contenus dans le protocole sus évoqué.
- A l'issue de ce processus, la SAFER a retenu l'acquéreur sus-désigné attributaire ce qui lui permet de procéder à la cession des biens en cause, cette cession étant l'objet de la présente convention.

CONVENTION

Obligations réciproques

- L'ACQUEREUR s'engage à acquérir de la SAFER qui s'engage à lui vendre - soit directement, soit en faisant usage de la faculté de substitution dont elle dispose sur une promesse de vente qui lui a été consentie - un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées en pages 5 et suivantes, ainsi que ledit immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées en page 5.
- La présente cession porte également, le cas échéant, sur les biens meubles décrits en annexe.
- Sous réserve d'un prélèvement éventuel au profit de la réserve nationale, seront mis à la disposition de l'exploitant agréé par la SAFER - éventuellement par location complémentaire au bail dont il bénéficiera si l'attribution est réalisée au profit d'un propriétaire bailleur s'engageant à louer les biens - les droits au paiement (droits de mise en jachère et autres droits au paiement) générés par les biens en cause.

Conditions de cession

DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT

- En conséquence des présentes, l'ACQUEREUR s'engage à acheter les biens à la SAFER, au plus tard à la date indiquée en page 5.
- A l'intérieur de ce délai la SAFER pourra – de sa seule initiative – proposer à l'ACQUEREUR de procéder à l'acquisition des biens désignés aux présentes, au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141-1 du Code Rural et ce aux conditions définies en page 5.
- Passée la date fixée en page 5 et à défaut d'un accord amiable, l'une des deux parties pourra, par lettre recommandée avec avis de réception, mettre en demeure l'autre de procéder à la réitération par acte authentique de la vente dans le délai d'un mois de la sommation.

RUPTURE DES ENGAGEMENTS (clause pénale art. 1226 du Code Civil)

- Si l'ACQUEREUR ne respecte pas les engagements pris et si la SAFER renonce à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera alors résolue de plein droit un mois après la mise en demeure prévue à l'alinéa précédent. La SAFER conservera à titre de clause pénale une somme équivalente à 20% du prix qu'elle prélèvera sur les sommes versées sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts qu'elle pourrait réclamer en fonction du préjudice subi.

PRIX

- L'ACQUEREUR paiera le prix fixé en page 5, prix qui devra être versé comptant à la SAFER à la date d'exigibilité indiquée, et au plus tard le jour de la signature de l'acte authentique de cession.
- Si, pour quelque cause que ce soit, ce paiement n'a pas pu avoir lieu à la date d'exigibilité, le prix indiqué sera majoré d'un intérêt calculé au jour le jour, au taux annuel mentionné en page 5 sur la partie du prix qui restera due.

- D'une manière générale toute somme (caution, acompte, etc. ...) qui n'aurait pas été versée par l'ACQUEREUR aux dates fixées à cet effet, sera majorée dans les mêmes conditions.

En outre, pour tout débiteur professionnel, une indemnité forfaitaire de 40 € deviendra exigible de plein droit ainsi que les frais complémentaires de recouvrement sans aucune formalité préalable. (Application de l'article L 441-6 du Code de Commerce)

TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ - ENTRÉE EN JOUISSANCE

- Les présentes et leurs annexes ne sauraient en aucune manière emporter transmission de propriété.
- Par dérogation expresse aux dispositions des articles 1138, 1583, 1589 du Code Civil, l'ACQUEREUR ne deviendra propriétaire des biens vendus qu'au moyen et le jour de l'acte authentique qui réitérera les présentes et leurs annexes éventuelles.
- Il aura la jouissance des immeubles le jour de la signature de l'acte par la libre disposition ou par la perception des fermages à compter du même jour, sauf stipulation contraire figurant en page 5.

Conditions ORDINAIRES ET DE DROIT

- La présente cession est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.
- En particulier, l'ACQUEREUR s'engage :
- à payer à compter de la date fixée en page 5 ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes, frais de consommation d'eau et autres charges, relatifs aux immeubles. Si la SAFER a fait l'avance de ces frais pour la période pendant laquelle elle est demeurée propriétaire, ceux-ci seront remboursés par l'ACQUEREUR dans les quinze jours du compte rendu de débours qui lui en sera fait ;
- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis ;
- à faire son affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire opérer la mutation à son nom dans les plus brefs délais ;
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte authentique de vente qui réitérera les présentes ou, le cas échéant, à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La SAFER précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte ;
- à supporter les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte dont le montant approximatif est estimé en page 5 et, éventuellement, de prêt.

-

Conditions particulières

- Il est précisé que, s'agissant d'une opération relevant des dispositions de l'art L 141-1 du Code Rural l'acte authentique comportera, sauf dérogation mentionnée en annexe des présentes, des conditions particulières relatives au respect des engagements mentionnés dans le cahier des charges ci-annexé, sous peine de résolution de plein droit de la vente ou (en cas de substitution) de mise en œuvre de la procédure de délaissement.

Conditions spéciales

En cas de vente portant sur des bâtiments et/ou du matériel

Conformité des bâtiments – Matériel

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé par la SAFER de la situation des bâtiments vis-à-vis des réglementations en vigueur (insectes xylophages, amiante, plomb, etc...).

Il accepte cette situation et, en cas de besoin, s'engage, sur la base des certificats qui seront annexés à son titre de propriété, à les mettre en conformité à ses frais.

De la même façon, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé, par la SAFER, de la situation du matériel au regard des règles de conformité en vigueur et s'engage à le prendre en l'état. La SAFER déclare n'avoir apporté aucune modification à ce matériel depuis l'acquisition qu'elle en a faite.

En cas de vente portant sur des biens destinés à une utilisation agricole

Contrôle des structures agricoles

Dans le cas où la présente acquisition relèverait du contrôle des structures des exploitations agricoles, l'ACQUEREUR bénéficie, en qualité d'attributaire SAFER, du régime de la déclaration auprès du Préfet; cette déclaration sera faite, le cas échéant, par la SAFER.

Si, en vertu de dispositions légales, le dépôt d'un dossier d'autorisation d'exploiter s'avérait nécessaire, et sur indication de la SAFER, il s'engage à effectuer les démarches requises auprès du Préfet ou à autoriser la SAFER à le faire pour son compte.

Droits à produire et à primes, reprise des contrats

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir connaissance des dispositions issues du règlement du Conseil de l'Union européenne qui instaurent de nouveaux régimes de soutien direct découplés des productions et dissociés du foncier.
- avoir pris acte que la notification aux exploitants de ce nouveau régime d'aide est de la compétence exclusive de l'État.
- avoir été parfaitement informé par la SAFER des dispositions réglementaires, communautaires, nationales et locales relatives aux transferts et à la jouissance des droits à produire et à primes.
- reconnaître qu'il ne pourra bénéficier des transferts en matière de quotas laitiers et de droits à primes vaches allaitantes, ovins et caprins qu'après avoir obtenu l'accord du Préfet ou des autorités compétentes.
- avoir connaissance des dispositions relatives à l'éco-conditionnalité du règlement du Conseil de l'Union Européenne.
- l'ACQUEREUR s'engage :
 - à entreprendre les démarches nécessaires à la poursuite des contrats dont la reprise est obligatoire.
 - à respecter la réglementation en vigueur concernant l'éco-conditionnalité des aides PAC

Protection du consommateur

Rappel de l'art L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation

Pour tout acte sous seing privé ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'un des actes mentionnés au premier alinéa est dressé en la forme authentique, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise d'un projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné au premier alinéa. En aucun cas, l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Si la vente entre dans le cadre de l'article L 271-1 précité, les acquéreurs pourront faire usage de la faculté de rétractation dont ils bénéficient par la loi. Le délai de 7 jours commencera à courir à compter du lendemain de la première présentation d'une lettre recommandée avec accusé de réception portant notification de l'ouverture de ce droit.

Toutefois, aux termes de l'article D 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, et au choix des parties, un exemplaire des présentes peut être remis en mains propres, le délai sus-visé courant alors à compter du lendemain de cette remise. Si cette possibilité est choisie, il sera porté dans les présentes (page 6) par le

bénéficiaire du droit de rétractation la mention manuscrite suivante : « Exemplaire ou copie (selon le cas) remis par (identité de la personne qui remet) à (lieu de la remise) le (date de la remise). Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de sept jours m'est accordé par l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du (date du lendemain de la remise. ».

Il sera précisé au paragraphe DISPOSITIONS PARTICULIERES si la vente entre ou non dans le cadre de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Recours à un prêt (art L 312-1 et suivants du code de la consommation):

Dispositions s'appliquant uniquement en cas de vente de bâtiments d'habitation et/ou d'exploitations ou de terrains destinés à la construction.

- Dans le cas d'un recours à un prêt

Si L'ACQUEREUR déclare recourir à un emprunt, la présente convention est signée sous condition suspensive de l'obtention de ce prêt. L'acquéreur devra préciser au paragraphe DISPOSITIONS PARTICULIERES le montant du ou des prêts et le ou les organisme(s) bancaire(s).

L'acquéreur pourra justifier de l'obtention de ce prêt auprès de la SAFER par la production de tout document émanant d'un ou plusieurs établissement(s) de crédit.

Tout refus de financement par l' (ou les) établissement(s) de crédit mentionnés en page 5 pour le montant sollicité devra intervenir dans un délai de un mois de signature des présentes. Passé ce délai, le prêt sera réputé obtenu . En conséquence, l'acquéreur ne pourra plus se prévaloir de la condition suspensive d'obtention du prêt qui sera réputée réalisée

- Si l'ACQUEREUR déclare ne pas recourir à un prêt

La déclaration suivante devra être reproduite de façon manuscrite par l'ACQUEREUR au paragraphe DISPOSITIONS PARTICULIERES)

« Nous reconnaissons avoir été informés que déclarant ne pas recourir à un prêt, si nous recourons néanmoins à un prêt, nous ne pourrions pas nous prévaloir des dispositions des articles L 312-1 et suivants du Code de la consommation. »

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes seraient caduques et leur réalisation ne pourrait être exigée par l'une ou l'autre des parties si :

- la SAFER ne pouvait pas se rendre propriétaire des biens objet de la cession,
- la cession au profit de l'ACQUEREUR n'était pas agréée par les Commissaires du Gouvernement,
- ou s'il n'obtenait pas, dans les cas où elle s'avère nécessaire, l'autorisation administrative d'exploiter les biens en cause.

Ces conditions devant être levées au plus tard le jour de l'acte, sauf dispositions contraires mentionnées au paragraphe DISPOSITIONS PARTICULIERES.

DÉCLARATION FISCALE LIEE AU REGIME DE TVA IMMOBILIERE

La situation au regard de la TVA immobilière sera mentionnée dans l'annexe jointe complétée par la SAFER, vendeur aux présentes et signée par les parties.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT - RÉGIME FISCAL DE LA RÉTROCESSION

- La présente acquisition est effectuée dans le cadre des opérations immobilières visées par l'article L 142-3 du Code Rural.
- A ce titre, l'ACQUEREUR s'engage pour lui et ses ayants cause, pour une durée de dix ans à compter de ce jour, sauf disposition contraire indiquée en page 5, à conserver la destination qui répond aux dispositions de l'article L 141-1 du Code Rural.
- Il requiert en conséquence le bénéfice des avantages fiscaux prévus par l'article 1028 ter II du Code Général des Impôts.
- L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé par la SAFER sur la portée des engagements qu'il a pris ainsi que sur les sanctions fiscales susceptibles d'être appliquées, à lui-même ou à ses ayants cause, s'il ne respecte pas ses engagements, à savoir :
 - acquittement, à première réquisition, des droits et taxes dont le présent acte d'acquisition a été exonéré,
 - droit supplémentaire de 1%,
 - intérêts de retard de 0,75% par mois.

- Les parties déclarent que le prix est indiqué hors la taxe sur la valeur ajoutée. Il est convenu entre les parties que la taxe sur la valeur ajoutée due lors du transfert de propriété sera acquittée par l'acquéreur.

ÉLECTION DE DOMICILE

- Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, la SAFER fait élection de domicile en ses bureaux et l'ACQUEREUR en l'étude du notaire expressément constitué à cet effet et dont l'identité est spécifiée en page 5 (à qui la Safer adressera un exemplaire de la présente convention).

CONVENTION DE CESSION PAR RETROCESSION

NOUVEAU TITULAIRE - ACQUEREURS

Raison sociale : COMMUNE DE BEAULIEU SUR LAYON

Domicile : Mairie 49750 BEAULIEU SUR LAYON

N° tél : 02 41 78 31 30

Adresse @ : mairie-beaulieu@wanadoo.fr

NOTAIRE CHARGE DU DOSSIER chez qui il est fait élection de domicile

Etude de Maître : MORTEVEILLE Notaire à THOUARCE

IDENTIFICATION DU BIEN : MAINE ET LOIRE(49) : BEAULIEU SUR LAYON

Superficie totale : 4 ha 06 a 90 ca sans bâtiment

Commune : BEAULIEU SUR LAYON

N° Origine	Section	N°	Su b	Ancien N°	Surface	NC	NR	Commentaires
AZ 49 03 0022 50	ZB	0013			48 a 26 ca	T	BT	Bois et taillis
AZ 49 03 0022 50	ZB	0034			1 ha 07 a 73 ca	T	S	Chemin rural
AZ 49 03 0022 50	ZD	0016			88 a 31 ca	T	T	Terre évolution taillis
AZ 49 03 0022 50	ZD	0019			33 a 45 ca	T	T	Terre
AZ 49 03 0022 50	ZD	0057			46 a 12 ca	T	T- BT	Prés et taillis
AZ 49 03 0022 50	ZE	0015			16 a 96 ca	T	BT	
AZ 49 03 0022 50	ZE	0058			14 a 87 ca	T	BT	Taillis
AZ 49 03 0022 50	ZK	0023			6 a 08 ca	T	S	Chemin rural
AZ 49 03 0022 50	ZK	0026			6 a 18 ca	T	S	Chemin rural
AZ 49 03 0022 50	ZK	0046			17 a 60 ca	T	BT	Taillis
AZ 49 03 0022 50	ZK	0064			21 a 34 ca	T	T	Pré

Total surface : 4 ha 06 a 90 ca pour la commune de BEAULIEU SUR LAYON

ORIGINE DE PROPRIETE

AZ 49 03 0022 50 Acquisition auprès de PV REMEMBREMENT BEAULIEU - MOZE Acte reçu le 17/06/2003
par

Me PV REMEMBREMENT

TRANSFERT Propriété et Jouissance :

Jour de la signature de l'acte par la libre disposition

SITUATION LOCATIVE (Biens libres, loués, bail de chasse....)

Fonds libre

PRIX HT: HUIT MILLE TROIS EUROS TRENTE-DEUX CENTIMES (8 003,32€)

EVALUATION DES FRAIS A CHARGE DE L'ACQUEREUR

Provision acte notarié (hors emprunts) : -1 € payable au jour de l'acte

MODALITES de PAIEMENT

Transfert de la garantie financière consentie le : 01/01/1900 00:00:00 Montant : 0,00 €.

Date d'exigibilité du solde du prix de cession le :30/11/2003. Montant : 8 003,32 €.

Signature de l'acte avant le : 01/10/2014 Taux annuel des intérêts de retard : Euribor 3 mois + 3 % au jour du calcul des intérêts de retard dus.

Exonération fiscale (cession dans le cadre des articles L.141-1 et L 142-3 du Code Rural et conditions générales § Déclaration pour l'enregistrement – Régime fiscal pour la rétrocession)

Immeubles non assujettis à TVA immobilière	Montant en €
Biens fonciers et autres éléments non assujettis à TVA	8 003,32

PACTE DE PREFERENCE

CLAUSES RESOLUTOIRES

CONDITIONS SPECIALES DE RETROCESSION PAR LA SAFER

Non défini

Le cahier des charges correspondant à ce contrat est précisé en annexe

Motivation

Réserve foncière communale.

CONTROLE DES STRUCTURES

NON DEFINI

Impôts fonciers et contributions à la charge de l'acquéreur à compter du : jour de signature de l'acte de vente

Frais de géomètre à charge de la commune

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La vente, ne portant pas sur des bâtiments d'habitation acquis par un non professionnel, n'entre pas dans les dispositions de l'art L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La vente portant exclusivement sur du terrain nu non destiné à la construction, les dispositions de l'article L 312-1 et suivant du Code de la consommation relatives à l'obtention d'un prêt ne s'appliquent pas.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, émettent un avis favorable et autorise monsieur le maire à signer à ladite convention

**BCM – RENOUELEMENT CONTRAT DE VÉRIFICATION DE L'INSTALLATION
DE PROTECTION CONTRE LA Foudre**

Monsieur le maire expose aux membres du conseil municipal que le contrat pour la vérification de l'installation de protection contre la foudre à l'église arrive à expiration fin décembre 2014. Monsieur le Maire donne lecture de la nouvelle proposition reçu par l'entreprise BCM, pour un montant forfaitaire annuel de 210.00 € ht, révisable chaque année au moment du renouvellement de l'abonnement suivant la réglementation en vigueur

Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet un avis favorable, et autorise monsieur le maire à signer ledit contrat pour une durée de 4 ans.

CONSEIL GÉNÉRAL : ACQUISITION PARCELLES

Monsieur le maire donne lecture aux membres du conseil municipal du courrier reçu du Conseil Général dans lequel celui-ci propose la vente les parcelles cadastrées ZH n° 16 « le Bas du Moulin Brûlé » d'une contenance de 1009 m² et une parcelle ZK n° 11 « le Pet de l'Homme » d'une contenance de 259 m², au prix de 253.60 €.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, acceptent cette proposition et autorisent monsieur le maire à signer les documents relatifs à cette transaction.

PLU : MODIFICATION SIMPLIFIE N° 2

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal qu'il y a lieu de modifier certaines prescriptions du PLU zone UYa, il précise :

- 1) Que la voie de desserte de la parcelle, est interne à la zone artisanale, est en impasse, et ne présente aucun problème de sécurité routière,
- 2) Que l'article UYa6 autorise les constructions à une distance de 5 mètres s'il s'agit de zone d'accueil, ou de services généraux,
- 3) Que l'article UYa6 précise que les constructions doivent être implantées à une distance de 10 mètres de la voie,
- 4) Il précise qu'afin de limiter la consommation de surface foncière, il est souhaitable de modifier l'article UYa6, afin d'autoriser sur l'ensemble de la zone d'activité des constructions à une distance de 5 mètres.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil municipal donne son accord pour qu'il soit lancée la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU.

ART ET CHAPELLES

Monsieur le maire, donne lecture aux membres du conseil municipal du courrier reçu de monsieur le Président d'Art et Chapelles dans lequel il remercie la commune de Beaulieu sur Layon et plus particulièrement monsieur Pascal Aulas, adjoint au maire, quant à sa disponibilité, son efficacité et sa gentillesse lors du circuit Art et Chapelles 2014. Cette manifestation a connu un grand succès, puisque c'est le passage de 3913 visiteurs à la chapelle de Beaulieu sur Layon. La copie du livre d'or sera adressé à la mairie d'ici la fin de l'année, il sera mis à disposition du public au secrétariat de mairie pour consultation.

COURRIER ANNE-MARIE POIRRIER

Monsieur le maire donne lecture du courrier reçu de madame Anne-Marie Poirrier informant le conseil municipal, les responsables d'associations et la population que pour des raisons personnelles, elle arrête la correspondance du courrier de l'ouest. A ce jour elle est remplacée provisoirement par madame Nelly Simon (nellysimonco@gmail.com).

QUESTIONS DIVERSES

1 - Monsieur le Maire informe les membres du Conseil que la signature des baux emphytéotiques concernant la salle Saint Louis et la salle Guynemer interviendra le jeudi 09 octobre prochain à l'étude de maître Morteveille à Thouarcé. Le montant des frais d'acte s'élève à 14 850 euros pour les deux baux.

2 - Monsieur le Maire informe les membres du conseil qu'il se rendra le vendredi 10 octobre prochain, en compagnie de monsieur Guégnard Jacques, premier Adjoint à l'étude de Maître ONNEE notaire à Bruz Ille et Vilaine) pour la signature de l'acte authentique concernant l'achat de parcelles sur la ZA de la Promenade.

3 - Madame Chéné expose aux membres de l'Assemblée l'état d'avancement du dossier concernant notre réseau d'assainissement ainsi que l'état de notre station d'épuration. Cette mission d'expertise et de diagnostics a été confiée à la SAFEGE.

4 - 97 personnes ont participé au repas des aînés qui s'est tenu salle Saint Louis ou une excellente ambiance régnait et où les participants ont paru satisfaits de ce moment de convivialité.

5 - Monsieur Guégnard Jacques fait un point d'étape sur l'avancement de la réforme territoriale en cours auprès de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon.

6 - Madame Pouplard présente le bilan de la rentrée scolaire 2014/2015 sur notre commune.

7 - Dans le cadre du dossier concernant le futur logo de la commune, monsieur Petit précise que ce dossier suit son cours et que le nouveau logo sera présenté lors de la cérémonie des vœux 2015. Par ailleurs monsieur Petit présente un bilan de la rentrée des associations sportives sur la commune.

Monsieur Petit a fait le bilan des activités sur la LPO et des animations sur le site. Il a également fait un point sur les activités proposées par le centre socioculturel et notamment l'activité « les cours d'art floral » dispensés par Olivier Bureau notre fleuriste.

8 - Madame Rocher demande des précisions sur le taux des intérêts retenus dans le cadre de l'emprunt contracté par la commune et destiné au financement de l'acquisition des terrains sur le ZA de la Promenade. Monsieur le Maire lui apporte les précisions demandées et lui indique la possibilité de consulter l'offre de prêt complète au secrétariat de la mairie.

Par ailleurs madame Rocher a également demandé qu'un bilan soit fait concernant la classe expérimentale dédiée au PS1 pour les communes de Beaulieu sur layon et Mozé sur Louet. Monsieur le Maire lui fait un compte-rendu de la dernière réunion qu'il s'est tenu à l'école de Mozé sur Louet et où participaient monsieur Mercier inspecteur, le maire de Beaulieu sur Layon, le maire de Mozé sur Louet, une délégation des parents d'élèves de l'école de Beaulieu sur layon, une délégation de parents d'élèves de l'école de Mozé sur Louet et l'enseignante dédiée à cette classe.

Madame Rocher souhaite également que chaque conseiller puisse recevoir avant la réunion du conseil municipal en complément de la convocation une note explicative sur chaque point abordé à la réunion du conseil municipal.

9 - Monsieur Baudonnière fait état aux membres de l'Assemblée d'un problème d'accessibilité devant le salon de coiffure de madame Lepage.

10 - Monsieur Baudonnière souhaite avoir des informations concernant le bien sans maître, monsieur le Maire lui répond que ce dossier sera évoqué lors du prochain conseil municipal.

L'ordre du jour étant épuisé, monsieur le Maire lève la séance à 22h45.