

CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU MERCREDI 11 AVRIL 2007
PROCÈS-VERBAL

Les membres du Conseil Municipal se sont réunis, en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville de CHATEAU-GONTIER, le mercredi 11 avril 2007 à 20 h 00, sous la présidence de Monsieur Philippe HENRY, Maire.

Étaient présents : Mr HENRY, Melle LAGUESTE, Mr HÉRISSE, Mme CARCHON, Mr DENIAUX, Mr BABLÉE, Mr VRIGNON, Mme MALLECOT, Mme HARTER, Mr DESPRÉ, Mme COURNÉ, Mr DOUET, Mme POTTIER.

Étaient absents excusés et représentés : Mme BRUNEAU, Mme PLANCHENAULT-MICHEL qui avaient donné respectivement pouvoir à Mr DENIAUX, Mr HENRY.

Étaient absents excusés et non représentés : Mr SAULNIER, Mr LEROUX, Mr PASQUIER, Mme DASSE, Mr GUILLET, Mme BENECH, Mr ORRIÈRE.

Étaient absents et non représentés : Mme FORÊT, Mr ESNAULT, Melle QUENTIN.

Date de convocation : Mardi 27 mars 2007

Nombre de membres en exercice : 25
Quorum de l'assemblée : 13
Nombre de membres présents à l'ouverture de la séance : 13
Absents ayant donné pouvoir écrit de vote : 2
Votants : 15

.../...

Monsieur le Maire ouvre la séance et donne connaissance des procurations à l'Assemblée :

- Madame BRUNEAU a donné pouvoir à Monsieur DENIAUX,
- Madame PLANCHENAU-MICHEL a donné pouvoir à Monsieur HENRY.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 12 mars 2007 est soumis à l'approbation de l'Assemblée. Aucune observation n'étant formulée, il est adopté à l'unanimité.

Monsieur Bruno HÉRISSE est désigné secrétaire de séance.

I - AFFAIRES FONCIÈRES

QUESTION 1.1. - Exercice du droit de préemption urbain - Immeuble situé à Château-Gontier 15, avenue Aristide Briand

Délibération n° 051 / 2007
(Affaire inscrite à l'ordre du jour)

Rapporteur : Monsieur HENRY

EXPOSÉ :

Aux termes des délibérations n° CS-008-2006 en date du 21 mars 2006 et n° CS - 011-2006 en date du 18 mai 2006, conformément aux articles L 2121-24 et L 2122-22-15 du Code Général des Collectivités Locales et L 211-1 à L 211-7 - L 213-1 à L 213-18, R 211-1 à R 211-8 - R 213-1 à R 213-30 du Code de l'Urbanisme, le Comité du Syndicat pour la Gestion de l'Eau, de l'Assainissement et de l'Urbanisme de l'Agglomération de Château-Gontier a confirmé l'application du Droit de Préemption urbain, dont il est titulaire de plein droit, sur l'ensemble des zones urbaines et zones d'urbanisation futures du Plan d'Occupation des Sols Intercommunal de l'Agglomération de Château-Gontier et du futur PLU.

Par lettre reçue en Mairie le 12 février 2007, l'Étude de Maître GAUTIER, Notaire Associé à Château-Gontier, a transmis une déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble situé à Château-Gontier 15, avenue Aristide Briand, cadastré section AC n° 42 d'une superficie de 400 m², moyennant le prix de 15 000 € plus frais et honoraires à la charge de l'acquéreur.

Se reporter au plan joint à l'exposé en annexe 1.

Conformément aux articles L 211-1 à L 211-7 - L 213-1 à L 213-18, R 211-1 à R 211-8 - R 213-1 à R 213-30 du Code de l'Urbanisme et à la délibération n° CS-008-2006 du 21 mars 2006 donnant délégation de l'exercice du droit de

.../...

préemption urbain au Président du S.G.E.A.U., le Comité Syndical décidera au cours de sa séance du 10 avril 2007 d'exercer le droit de préemption sur ledit bien au profit de la Ville de Château-Gontier.

En effet, dans le cadre de la programmation du logement social, la Ville de Château-Gontier envisage de poursuivre les efforts mis en œuvre dans ce domaine et de faire construire sur ce terrain un logement d'intégration de type « PLAI » défini par décret n° 97-1261 du 29 décembre 1997. Cette démarche est conforme au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.)

Le régime des PLAI a pour objectif d'aider les organismes HLM, les SEM, les collectivités territoriales (ou leurs groupements) et les organismes agréés par le Préfet œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement, à réaliser les opérations à finalité très sociale, qu'il s'agisse :

- de la construction de logements neufs,
- de l'acquisition de logements anciens avec ou sans travaux,
- de l'acquisition et la transformation de locaux en logements,
- des travaux d'amélioration exécutés sur les immeubles ou des logements cédés à bail emphytéotique par l'État, des collectivités locales ou leurs groupements,
- ou encore des travaux de transformation ou d'aménagement de locaux ou d'immeubles non affectés à cet usage.

Ces logements sont destinés aux ménages qui éprouvent des difficultés particulières en raison de leurs faibles ressources ou de leurs conditions d'existence pour accéder ou se maintenir dans un logement indépendant.

Cette initiative s'inscrit dans l'application de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale.

Par ailleurs ce projet d'aménagement d'un PLAI avenue Aristide Briand a été évoqué le 16 mars 2007, lors de la Commission Départementale du Logement Adapté, et les membres présents ont émis un avis favorable au regard de l'état des besoins. En effet, il est recensé 15 situations sur Château-Gontier, relevant d'un PLAI, avec des compositions familiales différentes : personnes seules, couples avec 1, 2, 3 enfants ...

Les caractéristiques du ou des logements pouvant être réalisées sur la parcelle préemptée seront définies en concertation avec le bailleur, le C.C.A.S. de Château-Gontier, les services sociaux du Conseil Général (Antenne Solidarité de Château-Gontier) et la D.D.E.

En conséquence, l'acquisition de la parcelle cadastrée section AC n° 42 d'une superficie de 400 m², appartenant à Monsieur Claude VIETTE demeurant 22, avenue Aristide Briand à Château-Gontier, s'intègre dans la continuité du programme de construction ou d'aménagement du logement social sur le territoire de Château-Gontier et répond ainsi aux mesures à mettre en œuvre pour favoriser l'accès au logement au titre de la cohésion sociale. L'objectif de diversité sociale et de répartition équilibrée de l'habitat locatif sur le territoire est un objectif qui doit être maintenu.

.../...

PROPOSITION:

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal

✓ D'exercer le droit de préemption urbain en vue d'acquérir la parcelle cadastrée section AC n° 42 d'une superficie de 400 m², appartenant à Monsieur Claude VIETTE demeurant 22, avenue Aristide Briand à Château-Gontier moyennant le prix de 15 000 € plus frais et honoraires.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la programmation du logement social et notamment la création de logement d'intégration de type PLAI., la Ville de Château-Gontier entend ainsi poursuivre sa politique mise en place en matière de logement social.

✓ De l'autoriser à signer tous les documents à intervenir dans cette affaire.

DÉCISION:

Le Conseil Municipal adopte les propositions de Monsieur le Maire à l'unanimité des membres présents.

II - INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

QUESTION 2.1. - Actes pris par Monsieur le Maire sur délégation de l'Assemblée

Rapporteur : Monsieur HENRY

Le Maire rend compte à l'Assemblée des actes qu'il a pris par délégation du Conseil Municipal (délibération du 25 mars 2001).

Se reporter au tableau joint à l'exposé en annexe 2.

.../...

QUESTION 2.2. - Informations et questions diverses

Élections présidentielles - Scrutins électoraux des 22 avril et 6 mai 2007

✓ Monsieur HÉRISSE rappelle que tous les Conseillers Municipaux sont invités à faire connaître rapidement leurs disponibilités pour assurer le suivi des élections et permettre ainsi au Service des Élections de dresser le planning des permanences.

✓ Monsieur le Maire et l'ensemble du Conseil Municipal félicitent Madame HARTER pour la naissance de sa 4^{ème} arrière-petite-fille.

L'ensemble des dossiers inscrits à l'ordre du jour ayant été examiné, et aucune autre question diverse n'étant formulée, la séance est levée à 20 h 20.