

**Commune de COUDRAY**  
**CONSEIL MUNICIPAL du 06 avril 2018**  
**Procès verbal**

L'an deux mil dix-huit, le six avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GADBIN Joël.

Date de convocation : 30 mars 2018 de membres : en exercice : 15 présents : 11 pouvoir : 03
--

**Présents :** GADBIN Joël, LARDEUX Roselyne, CHEVREUL Elisabeth, PETITGAS Cédric, JOUFFLINEAU Céline, BRUNET Yvette, BRAULT Thierry, DERSOIR Emmanuel, GOYET Olivier, PICHOT Edith, CLAUDE Gisèle.

*excusés :* LE MERRE Carole,  
RANGARD Michaël a donné pouvoir à DERSOIR Emmanuel  
LEPAGE Thierry a donné pouvoir à PICHOT Edith  
MARAIS Gabriel a donné pouvoir à JOUFFLINEAU Céline

*secrétaire de séance :* DERSOIR Emmanuel

*D2018.09*

**VOTE DES TAUX DES IMPÔTS DIRECTS LOCAUX 2018**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 et les articles L. 2331-1 et suivants,

Vu le code général des impôts et notamment l'article 1636 B sexies,

Vu le budget primitif de COUDRAY,

Considérant qu'il convient de fixer les taux d'imposition pour

- la taxe d'habitation,
- la taxe foncière sur les propriétés bâties,
- la taxe foncière sur les propriétés non bâties,

Le conseil municipal après délibération et à l'unanimité,

FIXE les taux d'imposition pour l'année 2018, comme suit :

- taxe d'habitation : 18.34%
- taxe foncière sur les propriétés bâties : 24.35%
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 39.41%

CHARGE le maire de l'exécution de la présente délibération.

*D2018.10*

**VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS commune et lotissement de la Bédénnerie**

Sur proposition de la commission finances, le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité

VOTE le budget primitif de :

1. la commune de COUDRAY à :
  - a. Fonctionnement en dépenses et recettes : 700 000 €
  - b. Investissement en dépenses et recettes : 600 000 €
2. Du lotissement de la Bédénnerie
  - a. Fonctionnement en dépenses et recettes : 320 000 €
  - b. Investissement en dépenses et recettes : 288 000 €

CHARGE le maire de l'exécution des budgets primitifs commune et lotissement de la Bédénnerie.

D2018.11

### **Clôture du compte de TVA sur le budget communal**

VU le code général des impôts ;

CONSIDERANT que le compte ouvert auprès du Service des Impôts pour l'affectation de la TVA collectée sur les travaux de viabilisation des dernières parcelles de la zone artisanale de la Georgetterie est désormais sans objet ;

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité :

APPROUVE la clôture du compte de TVA intitulé «zone artisanale», ouvert auprès du Service des Impôts, pour l'affectation de la TVA collectée sur les travaux réalisés et sur les ventes de parcelles perçues ;

AUTORISE le Maire à procéder aux formalités nécessaires à cette fin auprès de la Direction Générale des Finances Publiques.

D2018.12

### **Redevance d'occupation du domaine public des communes par des ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité (RODP)**

Vu l'article L 2122-22, 2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2002-409 du 26 mars 2002 portant modification des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité,

Vu l'article R2333 - 105, du code général des collectivités territoriales,

Après avoir exposé que le montant de la redevance pour occupation du domaine public de la commune par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité n'a pas été actualisé depuis un décret du 27 janvier 1956.

Conformément au décret n° 2002-409 du 26 mars 2002, et compte tenu du calcul de l'actualisation, les tarifs plafonds de RODP pour les Communes dont la population est inférieure ou égale à 2000 sont les suivants :

- Population : 895
- Formule de calcul applicable pour la commune : 153 €
- Coefficient annuel à appliquer au résultat de la formule décret : 1.3075
- Le montant de la RODP maximale applicable pour 2018 est de **203 €**

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et après avoir délibéré, et à l'unanimité

ADOPTE les propositions qui lui sont faites concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

ARRETE le montant de la redevance pour 2018 à 203 €, établi pour les communes de moins de 2 000 habitants.

D2018.13

### **Résultat de l'appel d'offres « construction d'une chaudière bois déchiqueté avec un réseau de chaleur »**

Conformément à la délibération n° D2017-19 en date du 31 mars 2017, décidant de lancer une maîtrise d'œuvre pour la construction d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur,

Conformément à la délibération n° D2017-22 en date du 19 mai 2017, désignant le bureau d'étude AKAJOULE comme maître d'œuvre pour la construction d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur,

Conformément à l'avis d'appel public à la concurrence paru le 12 février 2018, avec une remise des offres pour le 08 mars 2018,

Conformément aux critères de sélection l'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de consultation,

L'estimation du projet est fixée à 341 100 € ht.

La commission d'appel d'offres a ouvert les offres présentées ci-après le 09 mars,  
Et le bureau d'études AKAJOULE a procédé à l'analyse des offres :

	estimation hors taxes	offres hors taxes des entreprises		classement selon critères		
				coef. 5 prix	coef. 5 valeur technique	note sur 100
Lot N°1 : VRD - Gros Oeuvre	33 000 €	SAS CHAZE TP (Craon)	47 390,05 €	28,20	50	78,20
		SAS PIGEON TP Loire (Renazé)	47 430,00 €	28,14	50	78,14
		SAS CHAPRON (Ste Gemmes le Robert)	48 105,00 €	27,11	50	77,11
Lot N°2 : Maçonnerie	35 000 €	SARL MJCD (Chateau Gontier)	42 545,64 €	39,96	50	89,96
		SARL DOSSO (Chateau Gontier)	41 866,70 €	40,92	47	87,92
		SARL JOLIVEAU (Chateau Gontier)	35 433,73 €	50	45	95
		VARIANTE omis sur CCTP : seuil portail chaufferie	270,00 €			
Lot N°3 : Charpente bardage bois	7 000 €	SAS COURCELLE (Bonchamp les laval)	6 989,44 €	22,99	45	67,99
		SARL REBOURS (Ampoigné)	6 320,51 €	30,366	45	75,36
		SARL DENIS (Chatelain)	4 906,08 €	45,95	25	70,95
		SARL LUTELLIER Charpente (Cossé le Vivien)	4 538,07 €	50	47	97
Lot N°4 : Couverture ardoise – couverture zinc	7 000 €	SARL DESLAURIERS (Evron)	13 786,58 €	13,01	45	58,01
		SAS COURCELLE (Bonchamp les laval)	8 544,28 €	46,09	44	90,09
		SARL TRAVERS LUTELLIER couverture (Cossé le Vivien)	7 666,29 €	50	47	97
Lot N°5 : Silo	12 000 €	INOVIA (Brécé 35)	22 105,00 €	30	30	60
Lot N°6 : Serrurerie	12 100 €	SARL LOURDAIS (Mée)	6 874,00 €	50	47	97
		SARL GUYON (Bonchamp les laval)	8 553,00 €	37,79	36	73,79
		SARL BARON (Changé)	8 423,50 €	38,73	48	86,73
		SARL REBOURS (Ampoigné)	8 673,00 €	36,91	43	79,91
Lot N°7 : Chauffage - Ventilation	207 700 €	MISSEWARD QUINT (Le Mans) BASE	201 039,04 €	36,34	45,5	81,84
		option 1 radiateurs	3 652,30 €			
		option 2 panneaux rayonnants	7 497,47 €			
		option 3 filtres	2 420,00 €			
		SND (Château Gontier) BASE	146 100,00 €	50	45	95
		option 1 radiateurs	4 076,10 €			
option 2 panneaux rayonnants	10 904,33 €					
option 3 filtres	2 271,74 €					
Lot N°8 : Electricité	25 300 €	AUBERT électricité (Saint Fort)	11 300,00 €	50	50	100
<b>montant HT</b>	<b>341 100 €</b>					

La commission d'appel d'offres réunie le 23 mars 2018 constate, que suite à l'analyse des offres, le résultat est plutôt favorable (environ -20%) par rapport à l'estimation.

Le lot n° 5 « silo » a été déclaré sans suite pour une offre financièrement trop importante : l'unique offre présentée s'élève à 19 000 € HT pour une estimation à 12 000 €.

La commission d'appel d'offres a déclaré le lot n° 5 « silo » infructueux.

En conclusion, la commission d'appel d'offres a retenu les entreprises moins disantes, ci-après énumérées, pour un montant global de 272 748.21 € ht :

	estimation hors taxes	entreprises retenues mieux disantes	montant ht
Lot N°1 : VRD - Gros Oeuvre	33 000 €	SAS CHAZE TP (Craon)	47 390,05 €
Lot N°2 : Maçonnerie	35 000 €	SARL JOLIVEAU (Chateau Gontier)	35 703,73 €
		VARIANTE omis sur CCTP : seuil portail chaufferie = 270 €	
Lot N°3 : Charpente bardage bois	7 000 €	SARL LUTELLIER Charpente (Cossé le Vivien)	4 538,07 €
Lot N°4 : Couverture ardoise – couverture zinc	9 000 €	SARL TRAVERS LUTELLIER couverture (Cossé le Vivien)	7 666,29 €
<b>Lot N°5 : Silo</b>	12 000 €	lot déclaré infructueux	- €
Lot N°6 : Serrurerie	12 100 €	SARL LOURDAIS (Mée)	6 874,00 €
Lot N°7 : Chauffage - Ventilation	207 700 €	SND (Château Gontier)	146 100,00 €
		BASE	10 904,33 €
		option 2 panneaux rayonnants option 3 filtres	2 271,74 €
Lot N°8 : Electricité	25 300 €	AUBERT électricité (Saint Fort)	11 300,00 €
<b>MONTANT HT</b>	<b>341 100 €</b>	<b>MONTANT HT</b>	<b>272 748,21 €</b>

D'autre part, la commission d'appel d'offres propose de réaliser un silo en maçonnerie traditionnelle (estimé à 9 000 €) par la création d'une ouverture d'une largeur d'environ 2,5 ml avec double porte côté salle des Coudriers. Cette ouverture permettrait un remplissage du silo à l'aide d'un tracteur équipé d'un chargeur pour une livraison urgente dans le cas d'une panne ou d'une indisponibilité de livraison par un camion souffleur.

Le conseil municipal, après délibération et à l'unanimité

- APPROUVE le choix des entreprises retenues par la Commission d'appel d'offres ci-dessus mentionnée pour un montant global hors taxes de 272 748.21 €.
- AUTORISE le Maire à signer le marché avec les entreprises.
- DONNE tout pouvoir au Maire pour effectuer toutes démarches et signer toutes pièces afférentes au présent dossier.
- A INSCRIT les crédits nécessaires au budget primitif principal 2018.
- CHARGE le bureau d'études AKAJOULE de présenter les plans d'un silo en maçonnerie traditionnelle et d'en estimer le coût.

D2018.14

### lotissement de la Bédénnerie – 5<sup>ème</sup> tranche - vente de la parcelle n° 1

Vu la délibération n° 2016-01 du 29 janvier 2016 décidant l'extension urbaine du lotissement de la Bédénnerie et sollicitant la désignation d'un maître d'œuvre pour l'aménagement et la viabilisation de la 5<sup>ème</sup> tranche du lotissement de la Bédénnerie,

Vu l'arrêté municipal en date du 30/11/2016 autorisant la création du lotissement « La Bédénnerie 5 » sur le territoire de la commune de Coudray,

Vu le permis de construire modificatif délivré le 17/03/2017,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) reçue le 06/06/2017, actant la réalisation des travaux de première phase,

Vu l'arrêté n° A2017.33 autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition délivré le 29 juin 2017,

Vu la délibération n°2016-51 en date du 9 décembre 2016 arrêtant le prix de vente forfaitaire des 13 lots, composant la 5<sup>ème</sup> tranche de la Bédénnerie 5,

Vu la délibération n° 2017-06 du 27 janvier 2017 décidant de former qu'un seul lot n° 12 (regroupement des lots 12 et 13).

Vu la réservation de M DENIS Dominique et Mme BOURGEOIS Nathalie, domiciliés à CHATELAIN, La Guilloterie, déposée le 28 mars 2018,

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

AUTORISE la vente à M DENIS Dominique et Mme BOURGEOIS Nathalie, domiciliés à CHATELAIN, La Guilloterie, de la parcelle n° 1 du lotissement de la Bédénnerie 5, cadastrée section A n° 1464, d'une superficie de 464 m<sup>2</sup>, pour le prix forfaitaire de 20 000.00 € HT,

propriétaires	M DENIS Dominique et Mme BOURGEOIS Nathalie
Numéro de lot	1
numéro cadastral du lot	A n° 1464
adresse du lot	21 rue de la goulandière
Surface estimée du lot en m <sup>2</sup>	464
prix forfaitaire hors taxe du lot	20 000 €
tva sur marge	3 219,55 €
Marge HT	16 097,76 €
Marge TTC	19 317,31 €
<b>prix forfaitaire TTC de la parcelle</b>	<b>23 219,55 €</b>
prix d'achat cessible	3 902,24 €
taux de TVA	20%

CHARGE Maître GAUTIER, Notaire à CHATEAU-GONTIER, d'établir l'acte de vente,  
DONNE tous pouvoirs au Maire, en cas d'empêchement de ce dernier à l'un des adjoints, pour signer les documents relatifs à cette vente.

D2018.15

#### **lotissement de la Bédénnerie – 5<sup>ème</sup> tranche - vente de la parcelle n° 4**

Vu la délibération n° 2016-01 du 29 janvier 2016 décidant l'extension urbaine du lotissement de la Bédénnerie et sollicitant la désignation d'un maître d'œuvre pour l'aménagement et la viabilisation de la 5<sup>ème</sup> tranche du lotissement de la Bédénnerie,

Vu l'arrêté municipal en date du 30/11/2016 autorisant la création du lotissement « La Bédénnerie 5 » sur le territoire de la commune de Coudray,

Vu le permis de construire modificatif délivré le 17/03/2017,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) reçue le 06/06/2017, actant la réalisation des travaux de première phase,

Vu l'arrêté n° A2017.33 autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition délivré le 29 juin 2017,

Vu la délibération n°2016-51 en date du 9 décembre 2016 arrêtant le prix de vente forfaitaire des 13 lots, composant la 5<sup>ème</sup> tranche de la Bédénnerie 5,

Vu la délibération n° 2017-06 du 27 janvier 2017 décidant de former qu'un seul lot n° 12 (regroupement des lots 12 et 13).

Vu la réservation de M PRODHOMME Baptiste et Mme GUEGUEN Marie Charlotte, domiciliés à COUDRAY, 3 rue Félix Marchand, déposée le 16 mars 2018,

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

AUTORISE la vente à M PRODHOMME Baptiste et Mme GUEGUEN Marie Charlotte, domiciliés à SAINT FORT, 3 rue Félix Marchand, de la parcelle n° 4 du lotissement de la Bédénnerie 5, cadastrée section A n° 1467, d'une superficie de 672 m<sup>2</sup>, pour le prix forfaitaire de 31 000.00 € HT,

propriétaire	M PRODHOMME Baptiste et Mme GUEGUEN Marie Charlotte
Numéro de lot	4
numéro cadastral du lot	A n° 1467
adresse du lot	20 rue de la Goulandière
Surface estimée du lot en m <sup>2</sup>	672
prix forfaitaire hors taxe du lot	31 000 €
tva sur marge	5 069,70 €
Marge HT	25 348,48 €
Marge TTC	30 418,18 €
<b>prix forfaitaire TTC de la parcelle</b>	<b>36 069,70 €</b>
prix d'achat cessible	5 651,52 €
taux de TVA	20%

CHARGE Maître GAUTIER, Notaire à CHATEAU-GONTIER, d'établir l'acte de vente,  
DONNE tous pouvoirs au Maire, en cas d'empêchement de ce dernier à l'un des adjoints, pour signer les documents  
relatifs à cette vente.

AFFICHÉ le 17 avril 2018