

PROCES VERBAL
Séance du 11/04/2025

L'an 2025 et le 11 avril à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle Associative Camille Montchâtre sous la présidence de Monsieur BOURGOIN Pascal, Maire

Présents : M. BOURGOIN Pascal, Maire, Mmes : GRIGNE Valérie, MOULIN Valérie, OUARDIRHI Roselyne, MM : BLOT Mickaël, FAYOLLE Stéphane, FOUQUERAY Olivier, GORGET Stéphane.

Excusé ayant donné procuration : M. DEMANGELLE Laurent à M. BOURGOIN Pascal.

Excusés : Mme BARBIER Gwenaëlle, Mme BRETON Patricia, M. CHAMPION Jean-François et M. DUBOIS Jean-Paul,

A été nommé secrétaire : M. FAYOLLE Stéphane

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 13
- En exercice présents : 8

Monsieur Le Maire, après avoir vérifié le quorum, ouvre la présente séance :

- présente la nouvelle secrétaire générale Madame LECOMTE Amélie à l'ensemble des conseillers présents,
- demande s'il y a des remarques ou observations particulières à formuler pour l'approbation du dernier procès-verbal du 05 mars 2025, la réponse étant négative, celui-ci est approuvé à l'unanimité,
- rappelle l'ordre du jour de la présente séance :

- 1) Marchés public
 - Lancement de l'appel d'offres des travaux des sanitaires de l'école Gutenberg
 - Choix de l'entreprise pour les travaux de voirie communale
- 2) Travaux
 - Travaux de voirie par l'entreprise FLECHARD TP
 - Reprises de voiries par l'entreprise FLECHARD TP
 - Installation d'un poteau incendie dans la ZA La Cibole
 - Boulangerie : devis plomberie et carrelage
- 3) Fiscalité
 - Vote des taux directs
- 4) Cimetière
 - Reprise de concession, délibération modificative de la délibération du 05 mars 2025
- 5) MAM
 - Lot n°6 menuiserie intérieure bois, avenant n°2
 - Convention d'occupation précaire et bail commercial
- 6) Projet éolien
 - Convention d'occupation du domaine public
- 7) Projet méthanisation
 - Avis sur la demande de régularisation

1) Marché public

a/ Lancement de l'appel d'offres des travaux des sanitaires de l'école Gutenberg

Monsieur Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal, que le début des travaux des sanitaires de l'école se fera au mois de juillet, la durée estimée étant de 6/7 mois.

Le délais étant serré, il est préconisé de lancer la consultation de l'appel d'offres aux entreprises rapidement.

Monsieur Le Maire présente donc l'estimation des travaux faite par le maître d'ouvrage M. AUGUSTIN de l'entreprise AMC Architectes. Il indique que M. AUGUSTIN a vu les prix à la hausse comparé à celui qui avait été présente en 2023, du à l'augmentation des prix des matériaux. Le montant total de l'estimation s'élève à 230 000 € HT.

A ceci, il ajoute que la collectivité pourra être subventionné par :

- 30 % de la DETR
- 20 % du département
- 10 % FEDER
- 12 500 € de fonds de concours

Il mentionne également les frais annexes liés à ce marché, et que ceux-ci ne seront pas subventionnés.

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que :

- 15/04 lancement de l'appel d'offres
- 16/05 avant 11 heures réception des plis
- 04/06 analyse des offres

Il indique qu'une séance de conseil municipal au mois de juin sera réservé pour l'analyse des plis.

Madame OUARDIRHI Roselyne demande si les fondations seront prêtes pour fin juillet

Monsieur BOURGOIN Pascal répond par l'affirmative. Il est souhaitable que la démolition et le coulage des fondations soit réalisés pendant le mois de juillet.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents :

- d'accepter le lancement de l'appel d'offres
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer les documents relatifs à ce dossier

b/ Choix de l'entreprise pour les travaux de voirie communale

Monsieur le Maire explique à l'ensemble des conseillers, les détails des différents travaux de voirie à faire sur la collectivité. Il indique les montants ont été pris en compte pour l'élaboration du budget communal, et qu'il y aura des subventions par moitié du département et de la Communauté de Communes pour les enrobés.

Il mentionne que deux entreprises ont répondu à l'offre de voirie, il présente donc à l'ensemble du Conseil Municipal les devis des entreprises COLAS et PIGEON TP.

Après en avoir pris connaissance et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de ses membres présents :

- de retenir l'offre la mieux-disant de l'entreprise COLAS de Champagné pour un montant de

38 468 € HT

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce devis pour suite à donner

2/ Travaux

a/ Reprises de voiries diverses par l'entreprise FLECHARD TP

Monsieur Le Maire présente aux membres du Conseil Municipal, qu'il devient nécessaire d'effectuer des travaux de voirie en agglomération dans le lotissement La Noé et la rue des Prés.

Monsieur Le Maire présente au Conseil Municipal le devis de l'entreprise FLECHARD TP qui a bien voulu répondre à la demande.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décide :

- d'accepter le devis de l'entreprise FLECHARD TP pour un montant de **9 454,50 € HT**
- d'autoriser Monsieur Le Maire a signé le devis.

b/ Reprises de voiries par l'entreprise FLECHARD TP

Monsieur Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal présents qu'il devient nécessaire de réparer certains endroits où la chaussée a subi des dégradations de surface.

Monsieur Le Maire présente le devis de l'entreprise FLECHARD TP.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'accepter le devis de l'entreprise FLECHARD TP pour un montant de **2 225 € HT**
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer ce devis.

c/ Installation d'un poteau incendie dans la ZA La Cibole

Monsieur Le Maire explique aux membres du Conseil Municipal que l'entreprise SERAC l'a contacté afin d'installer une nouvelle borne incendie. En effet, une inspection est établie tous les quatre mois par l'assurance AXA de celle-ci.

L'assurance soulève qu'une seule borne dessert cette zone artisanale et que ce n'est pas suffisant au vu du nombre d'entreprise dans le secteur. Elle préconise donc d'en installer une deuxième pour sécuriser les abords.

Monsieur Le Maire présente le devis formulé par le SAEP de Dollon et informe que le SDIS a émis un avis favorable quant à l'emplacement du poteau.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, décide :

- d'accepter le devis du SAEP de Dollon d'un montant de **2 696,99 € HT**
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer ce devis.

d/ Boulangerie : devis plomberie et carrelage

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que suite à un dégât des eaux dans la salle de bain de la boulangerie, il est nécessaire de la rénover.

Il explique les différents changements et équipements que celle-ci aura notamment le changement de baignoire en douche avec évacuation au sol et la pose de cloison à mi-hauteur qui sera faïencé de moitié.

L'entreprise Maxime LHEUREUX et MELLIER Carrelages ont fourni des devis que Monsieur Le Maire a présenté aux conseillers.

Madame MOULIN Valérie soumet l'idée de poser une paroi vitrée pour la douche au lieu de la pose d'un muret

Monsieur BOURGOIN Pascal répond que c'est une bonne idée, qu'il n'avait pas pensé à ce détail et qu'il reverrait avec les entreprises si cela est possible de faire.

Madame OUARDIRHI Roselyne affirme qu'une paroi vitrée serait beaucoup plus facile à mettre en place et cela pourrait réduire le devis, car il n'y aurait pas besoin de faïence, et que ce sera moins de travail et plus facile à poser.

Les conseillers se posent la question pourquoi les entreprises n'ont-ils pas penser à cette solution.

Monsieur BOURGOIN Pascal leur répond qu'il demanderait des détails par rapport à ce questionnement. Il leur propose donc de reporter la décision et de revoir ces devis pour le prochain conseil municipal du mois de mai.

Monsieur BLOT Mickaël lui demande qu'il demande un nouveau devis avec une paroi vitrée.

Monsieur BOURGOIN Pascal répond par l'affirmative.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décidé :

- de reporter cette décision pour la prochaine séance de mai
- de demander à Monsieur Le Maire un nouveau devis avec une baie vitrée pour la douche.

3) Fiscalité : vote des taux impôts directs

Monsieur le Maire présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Il est constaté une hausse des bases sur les taxes foncières bâties et non bâties mais également une diminution des dotations de l'Etat.

Monsieur Le Maire présente deux simulations d'augmentation formulées par notre trésorerie, une de 1 % et une autre de 1,5 %.

En conséquence, pour compenser la diminution de ces dotations, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'augmenter les taux des impôts directs de 1 % pour l'année 2026,

Le Conseil Municipal,

Vu l'articles 1636 B sexies à 1636 B undecies et 1639 A du codes général des impôts,

Après en avoir délibéré, à la majorité, 7 voix pour une augmentation de 1 % et 2 voix pour une augmentation de 1,5 %,

Décide de fixer les taux communaux pour l'année 2025 comme suit, soit une augmentation de 1 % :

- Taxe Foncières sur les Propriétés Bâties : 33,29 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties : 32,10 %
- Taxe d'Habitation : 18,02 %

et charge Monsieur Le Maire de :

- de notifier cette décision aux services préfectoraux
- de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

Monsieur FAYOLLE Stéphane dit que l'augmentation va pouvoir compenser la perte des montants des dotations

Monsieur BOURGOIN Pascal affirme que l'évolution proposé de 1 % est une augmentation

progressive.

4) Cimetière : Reprise de concession, délibération modificative de la délibération du 05 mars 2025

Monsieur le Maire présente aux Conseillers Municipaux le devis concernant la procédure de reprise des concessions, terrains non concédés, sans caveaux, dans le cimetière communal.

Il explique qu'il convient de modifier la délibération n°2025-18, puisque le devis présenté avait été établi en 2024, et que depuis l'entreprise VAUTCRANNE a augmenté ses prix.

Il présente donc le nouveau devis qu'il a négocié auprès de l'entreprise pour les travaux des reprises des concessions.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents décide :

- d'accepter le devis présenté de l'entreprise VAUTCRANNE de La Ferté-Bernard pour un montant de **10 125 € TTC** pour le carré n°2,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce devis.

5) Maison d'Assistants Maternelles

a/ Lot n°6 menuiserie intérieure bois, avenant n°2

Monsieur Le Maire informe aux membres du Conseil Municipal, qu'à la suite d'une visite de la PMI concernant les travaux de la MAM, il est nécessaire d'installer un châssis vitré entre la cloison des sanitaires et la salle principale afin que les assistantes maternelles puissent garder un œil sur les enfants pendant un change.

Il est donc nécessaire de valider l'avenant au marché initial pour le lot suivant :

- lot n°6 Entreprise LEROI MENUISERIE pour la menuiserie bois

avenant n°2 en plus value : 549,28 € HT nouveau marché réévalué HT 25 179,50 €.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au marché de la construction de la Maison d'Assistants Maternelles,
- dit que les crédits sont inscrits au Budget Communal de l'année.

b/ Convention d'occupation précaire et bail commercial

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal présents, qu'avant d'établir un bail commercial, il est nécessaire d'établir une convention d'occupation précaire de la MAM, afin que les assistantes maternelles puissent aménager les locaux avant l'arrivée des enfants.

Monsieur FOUQUERAY Olivier indique qu'il est nécessaire de signer une convention d'occupation précaire avant le bail commercial afin que les trois assistantes maternelles puissent aménager le local et être assurées. Il faudra également faire un état des lieux entrant avant qu'elles emménagent. Il indique que le 1^{er} mai la PMI vient contrôler le bâtiment afin d'autoriser l'ouverture de celle-ci sachant qu'il y a un délai d'attente d'au moins 4 semaines, pour avoir une ouverture au 1^{er} juin.

Monsieur BOURGOIN Pascal ajoute que la date de signature du bail commercial est fixé le 28 mai avec Maître ALIX-CHAPDELAINÉ et l'ouverture au 1^{er} juin et que la MAM est complète.

Monsieur Le Maire explique que le loyer mensuel du bâtiment sera fixé à 400 € HT, il a demandé à plusieurs communes avoisinantes des informations afin de pouvoir proposer ce montant.

Notamment en prenant comme exemple, la Commune de Cormes qui loue 770 € HT pour leurs 4 assistantes maternelles, dont le bâtiment a une chambre de plus que celle de la collectivité.

Il indique également que d'après Maître ALIX-CHAPDELAINE la collectivité peut faire payer la taxe foncière sur les baux commerciaux. Il reprend comme exemple la Commune de Cormes qui a exonéré ses assistantes maternelles pendant 2 ans de la taxe foncière, une délibération a été prise par leur conseil municipal et ensuite une autre pour le paiement de celle-ci.

Il propose donc aux conseillers présents de faire la même chose pour l'association « Les P'tits Chapellous » afin qu'elles aient le temps pendant 2 ans de lancer leur activité. Il ajoute qu'elles pourront récupérer la TVA si elles en font la demande.

Il ajoute que le loyer est révisable tous les 3 ans, donc si le conseil municipal décide de changer d'avis concernant la taxe foncière, l'avis peut être modifié par délibération car celui-ci n'est pas figé.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal :

- autorise Monsieur Le Maire à signer la convention d'occupation précaire entre la Commune et l'association Les P'tits Chapellous
- autorise Monsieur Le Maire à signer le bail commercial entre la Commune et l'association Les P'tits Chapellous
- décide que cette occupation sera consentie moyennement un loyer mensuel de 400 € HT. Le preneur prendra à sa charge tous les fluides liés à l'occupation ainsi que les impôts fonciers bâtis de l'immeuble, une exonération de 2 ans leur est accordé.

Monsieur FAYOLLE Stéphane stipule que dans 2 ans, au même titre que les assistantes maternelle, il faudra faire payer la taxe foncière également au salon de coiffure et à la boulangerie pour être équitable.

Monsieur GORGET Stéphane demande si le salon de coiffure et la boulangerie avaient déjà payés la taxe foncière ?

Monsieur BOURGOIN Pascal répond qu'ils n'en ont jamais payé depuis qu'ils sont installés.

6) Projet éolien : convention d'occupation du domaine public

Monsieur Le Maire explique que Vent du Nord a demandé à la collectivité de délibérer sur le projet d'installations d'éoliennes sur le territoire.

Monsieur Le Maire demande à l'ensemble du Conseil Municipal de se laisser du temps pour la réflexion, il argumente ce souhait en présentant les différents scénarios du projet.

Il indique que la variante n°3 serait installée comme ceci : 1 éolienne sur La Chapelle du Bois et les 2 autres sur Nogent le Bernard.

Monsieur Le Maire précise que dans chaque scénario l'impact visuel est important et qu'il va de soi qu'il y est une indemnisation en rapport.

Monsieur FAYOLLE Stéphane soulève que cela impliquerait un coût à la collectivité car il y aura l'entretien des chemins à faire

Monsieur BOURGOIN Pascal présente son point de vue sur la négociation afin d'obtenir une compensation financière et propose au conseil municipal de se donner le temps pour délibérer.

Après concertation, les membres du Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de reporter la décision du projet à la prochaine séance au mois de mai.

7) Projet méthanisation : Avis sur la demande de régularisation

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal que suite au recours déposé par l'association "Notre bocage Chapellois" et autre contre l'arrêté n° DCPPAT2022-0240 du 28 juillet 2022 portant enregistrement de la création d'une unité de méthanisation au profit de la société biométhane La Bruyère sur le territoire de notre Commune, le tribunal administratif a prononcé un sursis à statuer et enjoint le Préfet à organiser une nouvelle consultation du public sur les éléments relatifs aux capacités techniques et financières de la société.

Par conséquent, le Préfet me demande de saisir le Conseil Municipal afin que celui-ci formule un avis sur la demande de régularisation et que ces remarques soient précises et motivées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal remarque :

- sur les capacités techniques :

* Le nombre de salariés (1 responsable d'exploitation et 2 techniciens) sous contrat de 20 à 35 heures hebdomadaires est très insuffisant. Cela impliquera que le site (ATEX) sera sous une surveillance déportée qui ne peut être fiable à 100 %.

La sécurité du site n'est pas suffisamment garantie pour éviter les risques pour l'environnement et la santé.

* De même nous réaffirmons que la sortie de véhicules agricoles/ camions accentuera le risque d'accidents sur la route départementale.

- sur les capacités financières :

* A la page 27, la Bpifrance indique que l'adresse de l'unité de méthanisation sera sur la commune d'Origny le Roux dans l'Orne. Ceci est une erreur géographique.

Dans ce même courrier il est mentionné que :

" Cette lettre d'intention ne vaut pas accord, ni ne constitue un engagement quelconque, et reste notamment soumise au rejet du recours, à la validation des Comités de Crédit de Bpifrance et du partenaire bancaire. "

Cette lettre d'intention qui n'indique aucun engagement de cette banque ainsi que le manque de documents sur les fonds propres des actionnaires majoritaires ne répondent pas à nos attentes en ce qui concerne la fiabilité financière de ce projet.

* Annexe 4, page 28 - Engagement de mise à disposition de fonds pour démantèlement.

Cet engagement ne fait pas apparaître le nouveau montant actualisé de la remise en état en fin d'exploitation.

Madame OUARDIRHI Roselyne demande qui sont les porteurs du projet

Monsieur BOURGOIN Pascal répond 40 % Monsieur RENARD et 60 % BELENERGIA

Monsieur BOURGOIN Pascal explique que le projet n'est pas un projet écologique

Monsieur FAYOLLE Stéphane affirme que l'émission de CO2 sera énorme avec la circulation des camions

Madame OUARDIRHI Roselyne signale son accord avec Monsieur FAYOLLE Stéphane

Monsieur BOURGOIN Pascal compare avec le futur projet de méthanisation sur la commune de Sceaux sur Huisne où celle-ci est bien située entre les usines de Socopa et Bahier et la route s'y apprête

Monsieur FAYOLLE Stéphane dit qu'il a des doutes sur le financement proposé par l'un des porteurs du projet.

Pour l'ensemble de ces observations, le Conseil Municipal décide de rejeter la demande d'arrêté complémentaire.

TOUR DE TABLE

Monsieur BOURGOIN Pascal donne les détails sur l'organisation de la journée du 17 mai pour le festival Saint-Lyphard et notamment sur le programme des associations et des écoles. Du matériel est à prévoir par la commune.

Il demande aux conseillers leur disponibilité pour aider aux montages des stands.

Il donne également les prochaines dates des conseils municipaux soit le 14/05 où Madame ODEAU sera présente pour discuter du projet de la résidence sénior.

Madame GRIGNE Valérie annonce qu'elle sera absente à cette séance.

Monsieur BOURGOIN Pascal rajoute qu'à cette séance il fera le point sur le rapport émis par le radar qui avait été positionné sur la commune pendant 4 semaines.

Il annonce que les agents du service technique ont travaillé cette semaine sur les passages piétons devant le salon de coiffure et qu'un panneau clignotant sera positionné devant afin d'essayer de faire ralentir les voitures, car la rue est très passagère.

Monsieur GORGET Stéphane déplore qu'aucune candidature ne soit présentée pour la succession au bureau du comité des fêtes.

Plus personne ne prenant part au débat et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h50.

Le Maire
Pascal BOURGOIN



Le secrétaire de séance
Stéphane FAYOLLE

