



PROCES VERBAL DE SÉANCE CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 9 MARS 2023

Date de convocation : L'an deux mil vingt-trois, le neuf mars à vingt heures, le conseil municipal de la commune de L'HUISSERIE, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Jean-Pierre THIOT, maire.

Date d'affichage : 13 mars 2023

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 21

Absent : 0

Pouvoirs : 6

Votants : 27

Secrétaire de séance :
Gwendoline BERNARD

	Présent(e)	Absent(e)		Présent(e)	Absent(e)
Thierry BAILLEUX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fabienne LEMONNIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gwendoline BERNARD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marie-Ange MARGUERITE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Régis BOUGLÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nicolas MOREL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jean-Marc BOUHOURS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maryvonne OGER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Émily CHATELLIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chantal PLACÉ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
André CHAUVIN	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Monique PORTIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anthony CIVET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Claire QUINTON	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Noëlle DELAHAIE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Éliane RENOARD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Valérie FOUCHER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stanislas SALMON	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Emmanuel HAMON	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Guyène THIBAudeau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fabrice HUMEAU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jean-Pierre THIOT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anne-Marie JANVIER	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Olivier TRICOT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Marc LANDSHEERE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	René VAUCORET	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nathalie LE ROUX	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

M. THIOT ouvre la séance à 20h00 et procède à l'appel nominal. Il excuse l'absence de :

- Valérie FOUCHER (a donné pouvoir à Anne-Marie JANVIER)
- Fabrice HUMEAU (a donné pouvoir à Monique PORTIER)
- Noëlle DELAHAIE (a donné pouvoir à Chantal PLACÉ)
- Nicolas MOREL (a donné pouvoir à René VAUCORET)
- Claire QUINTON (a donné pouvoir à Jean-Pierre THIOT)
- Stanislas SALMON (a donné pouvoir à Anthony CIVET)

A l'ouverture de la séance, les conditions de quorum sont réunies. On compte 21 présents et 6 pouvoirs, soit 27 votants.

Présentation par M. Le Maire de Mme Jocelyne LECOMTE, assistante administrative et comptable, remplaçante de Mme Christelle Fouassier.

M. Le Maire demande à la minorité un peu plus de sobriété pour la consommation de papier.

M. BOUHOURS fait remarquer qu'il n'a pas demandé toutes les pièces jointes mais environ 80 feuilles. Il rappelle que la minorité a droit à un local avec ordinateur et imprimante. Serait-ce mieux énergétiquement ?

M. HAMON dit que ce sont des documents à partir desquels ils travaillent.

Validation du PV du 02 février 2023

M. BOUHOURS fait remarquer que le PV du 02 février 2023 n'était pas complet, qu'il n'y avait pas trace de certains échanges sur le restaurant scolaire, l'intérim, les subventions aux associations, les ilots Saint Siméon et Beausoleil, la France Services. Sur le D.O.B, pas de trace de l'intervention de M. Le Maire qui a reconnu qu'il manquait les engagements pluri annuels et que la minorité allait solliciter l'arbitrage du contrôle de légalité. Pas non plus de trace de l'intervention sur le mur rue du Bois. Il réitère sa demande de mise en place d'un système d'enregistrement des débats, et de leur mise en ligne.

Le procès-verbal du 02 février 2023 est adopté par 22 voix POUR et 5 voix CONTRE.

COMPTE-RENDU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

RAPPORTEUR : JEAN-PIERRE THIOT

Il est rendu compte ci-après des décisions prises depuis le conseil municipal du 02 février 2023.

* **Droit de préemption urbain** (alinéa 15, art. L.2122-22, CGCT)

N°	Propriétaire du terrain	Adresse du terrain à L'Huissierie	Section(s) cadastrale(s)
2023-04	Consorts TALLOT	26 Domaine Sainte-Croix	AD 24
2023-05	Consorts JAMOIS	24 rue du Muguet	AB 275
2023-06	Société Française Immobilière d'Aménagement LELIEVRE	43, 45, 47, 49 rue des Chevaliers	AH 412

Le droit de préemption urbain n'a pas été exercé sur ces biens.

* **Exécution et passation des marchés dans la limite de 215 000 € H.T. pour les marchés de fournitures et de services et de 500 000 € HT pour les marchés de travaux** (alinéa 4, art. L.2122-22, CGCT)

Objet	Entreprise retenue	Montant H.T.	Imputation budgétaire (Opération – Compte – Service)
Fertilisant pour terrains du stade	VERALIA	3 226,50 €	60631 – 1402
2 vidéoprojecteurs EPSON – école élémentaire	CONTY	3 126,00 €	201003 – 2183 – 1704
Plantes annuelles et bisannuelles pour fleurissement	EPSMS	3 320,70 €	6068 - 1401
Location d'une nacelle pour opération d'élagage	JARDI CONCEPT	1 200,00 €	6135 – 1401
Logiciel de gestion des services périscolaires, loisirs et petite enfance	ABELIUM	14 095,00 €	201002 – 2051 – 1709
Extincteurs – espace du Maine, complexe sportif et restaurant scolaire	SDP2	1 768,85 €	201004 – 21568 – 1305


Le conseil municipal,
 ► **PREND ACTE** de ces informations.

FINANCES

COMPLEMENT D'INFORMATION AU DÉBAT D'ORIENTATION BUDGÉTAIRE 2023

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-04

Annexes :  DOB 2023 (1 document)

Conformément à l'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales, le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit faire l'objet d'un rapport au conseil municipal. Cette formalité constitue une étape impérative avant l'adoption du budget primitif dans toutes les collectivités de 3.500 habitants.

La tenue du DOB doit avoir lieu dans les deux mois précédant le vote du budget primitif prévu en séance le 22 Mars 2023.

Pour faire suite au débat d'orientation budgétaire 2023 qui s'est tenu lors de la séance du conseil municipal du 2 février 2023, il convient notamment de le compléter par l'annexe jointe.

Ce document de prospective budgétaire fait apparaître clairement le projet le plus important de la commune qu'est la reconstruction de l'école élémentaire. Il est à priori le seul projet d'envergure « pluriannuel », dont les travaux s'étaleront réellement sur plusieurs exercices, en l'occurrence au moins deux, en 2024 et 2025. Cela a été indiqué et précisé lors du conseil municipal, de même que ce projet était déjà inscrit dans le document de prospective présenté lors du DOB de mars 2022, même si l'enveloppe estimative globale a été revue à la hausse.

Ce projet fera d'ailleurs l'objet d'une délibération d'autorisation de programme et crédits de paiement lors du conseil municipal du 22 mars 2023, après le vote du budget primitif 2023.

Le document de prospective fait également apparaître une orientation qui n'est pas nouvelle, à savoir que la commune, sur ce mandat, ne prévoit à ce stade d'emprunter que pour ce projet, à hauteur de 4 000 000 €.

M. BOUHOURS s'interroge sur le fait que le vote du Budget Primitif ne soit pas à l'ordre du jour de ce soir.

M. Le Maire indique qu'il y a eu une modification du calendrier en raison du besoin d'un complément au DOB qui faisait défaut au dernier conseil. Qu'il n'est pas question de prendre de risque sur une remise en question du DOB. Qu'il est nécessaire d'avoir un espace-temps entre le DOB et le vote du Budget, lequel sera voté le mercredi 22 mars 2023.

M. BOUHOURS indique avoir saisi le contrôle de légalité pour avis le lendemain de la réunion. Et demande à M. Le Maire s'il a reçu un avis du contrôle de légalité.

M. Le Maire répond avoir contacté le contrôle de légalité et avoir échangé pour ne prendre aucun risque. Il y a eu des informations données et des échanges sur ce sujet lors du dernier conseil municipal, mais il fallait que ce soit écrit.

M. BOUHOURS indique que le DOB était incomplet et que M. Le Maire le complète ce soir.

M. Le Maire répond que le contrôle de légalité n'impose pas mais recommande le complément, il donne un avis. LE PPI est par nature évolutif, qu'il peut y avoir des ajouts, des retraits ou des décalages dans le temps de certains projets. Il y a un gros projet, c'est l'école, qui nécessitera un emprunt de 4 000 000€. Le 13 mars, lors du 2^e jury, le maître d'œuvre sera choisi ce qui permettra d'affiner les chiffres et le calendrier.

M. BOUHOURS dit que dans le DOB, des éléments posent question comme l'espace intergénérationnel, positionné sur les investissements 2023. Est-ce obligatoire en cette période de crise ?

M. Le Maire indique que c'est un élément fort du programme de la majorité. Sur l'inclusion et l'intergénérationnel.

Mme LE ROUX fait remarquer que pour le Multi Accueil, il y a une grosse augmentation. Elle interroge Mme BERNARD pour connaître le taux de fréquentation du Multi Accueil.

Mme BERNARD répond ne pas avoir les chiffres, mais que par jour 12 à 15 enfants sont accueillis. Qu'il y a plus de demandes actuellement, qu'il est envisagé de passer de 15 à 18 places, que des subventions sont prévues. Que dans la configuration actuelle il n'est pas possible d'avoir d'autres agréments car les locaux sont restreints. Mais il y a un vrai besoin, qu'en l'état il y a un manque de jours d'ouverture.

Mme LE ROUX souhaite savoir sur quelles études Mme Bernard s'appuie.

Mme BERNARD répond qu'il y a eu un travail en interne, une reprise en main par la nouvelle équipe du Multi Accueil.

M. Le Maire rajoute qu'il y a un manque d'ouverture, d'amplitude du service. Il faudrait plus d'agents et plus de places pour une ouverture du lundi au vendredi.

Mme BERNARD souligne qu'un compte-rendu est à venir de la part de la PMI.

M. le Maire ajoute que la configuration n'est pas adaptée et qu'il faut apporter de nouveaux services.

Mme LE ROUX aimerait que soit justifié le passage de 400 000 à 780 000 €

Mme BERNARD et M. Le Maire argumentent par l'augmentation des m².

Mme LE ROUX demande s'il y a eu des visites d'autres sites ? Elle souhaiterait qu'un travail soit présenté aux élus. Elle souhaite savoir si sur les lieux actuels une analyse des locaux a été effectuée ?

M. Le Maire informe qu'un travail a été fait par 2 agents, les adjoints, la CAF et la PMI.

M. HAMON demande à ce qu'une présentation soit faite.

M. BOUHOURS demande si sur le lieu actuel il y a eu une analyse des locaux d'effectuée, et s'il y a une capacité à évoluer, à faire des aménagements sur les locaux actuels ?

Mme BERNARD répond qu'elle aura une réponse lundi (mais pas pour les locaux actuels).

M. BOUHOURS indique que le déplacement du multi accueil pourra générer un bilan carbone négatif pour les familles.

M. BAILLEUX intervient en indiquant que sur le lieu actuel, 18 places, ça ne passera pas.

Mme RENOARD interpelle sur le passage de 500 000 € à 1million d'euros pour la rénovation, restructuration de la mairie.

M. Le Maire répond qu'il convenait de prendre une marge, parce qu'on n'a aucune idée du coût aujourd'hui, qu'aucune évaluation affinée des besoins n'a été réalisée et que l'école était la priorité, qu'il pouvait y avoir un décalage.

M. BOUHOURS fait savoir que si un groupe de travail était constitué, il est intéressé.

Mme THIBAUDEAU souhaite des informations sur l'aménagement du chemin de la Lande. Comment a été estimé le montant ?

M. BAILLEUX répond en indiquant qu'actuellement il n'avait pas de devis et qu'aucune étude n'était lancée.

Mme THIBAUDEAU poursuit avec le constat d'une augmentation du budget voirie.

M. BAILLEUX répond qu'il s'agit du parking des Rosiers. Il s'agit d'une enveloppe mais pas d'un chiffrage précis.

M. HAMON interroge sur les équipements sportifs. De quoi s'agit-il ?

M. CHAUVIN liste l'ensemble des dépenses, dont celui du DOJO solidaire.

M. le Maire, sur le DOJO, rappelle la délibération récente, par laquelle le conseil a approuvé le versement d'une subvention couvrant 20% du reste à charge en l'étalant sur 3 ans.

Mme LE ROUX souhaite connaître le détail du budget communication de 13 500.00 €

M. TRICOT donne le détail (banderole, décoration Noël, ordinateur, ...).

M. BOUHOURS regrette de ne pas avoir de compte rendu de la commission communication car il n'y siège pas. Il constate un manque de transparence.

Mme LE ROUX souligne que la commission culture a été annulée.

M. CHAUVIN rappelle que le vote du budget, ce sera le 22 mars, et qu'il y aura une commission avant.

M. BOUHOURS intervient en faisant remarquer l'absence de budget participatif sur 2024. Il convient de le rajouter sur 2025.

M. BOUHOURS remarque qu'il n'y a pas d'enveloppe à répartir en 2023 et 2024.

M. CHAUVIN répond que c'est normal puisque la commune a plus de précisions sur les chiffres.

M. BOUHOURS fait remarquer que l'extension du Centre Technique a été avancée de 2025 à 2024.

M. Le Maire répond que oui, il y a besoin de bureaux et de stockage supplémentaires... les détails seront présentés à la commission finances.

M. BOUHOURS argumente sur la Perrine, en mettant en avant les bienfaits de ce lotissement pour le budget de la commune.

M. Le Maire rappelle qu'au début du mandat, la consultation / mise en concurrence des bailleurs sociaux, a permis un gain de 400 à 500 000 € pour la commune.

La minorité fait un complément d'intervention (cf la déclaration sur la motion du 27/10/2022).

« Intervention complémentaire au DOB :

Ce soir nous participons donc à une deuxième session du débat d'orientation budgétaire, nous vous avons fait remarquer que le premier débat du 02 février était incomplet.

Nous allons compléter notre intervention en commençant par une relecture partielle de la motion que l'unanimité du conseil avait voté en séance d'octobre 2022, il y a 5 mois à peine :

“ Le Conseil municipal de la commune de L'Huisserie, réuni le Jeudi 27 octobre 2022, exprime sa profonde préoccupation concernant les conséquences de la crise économique et financière sur les comptes de la commune, sur sa capacité à investir et sur le maintien d'une offre de services de proximité adaptée aux besoins de la population”.

A l'issue de votre présentation du PPI ce soir, il semblerait que tout va beaucoup mieux, le programme de 12 M€ prévu l'an dernier passe à 15 M€ alors que vous nous aviez répété lors du conseil du 02 février que c'était le même. Pourtant les dépenses de fonctionnement de 2022 augmentent de 11% alors que les recettes progressent de 0,4 %.

Comment est financé ce PPI? A partir des ressources que la commune avait constituées. Vous vendez les biens de la commune acquis sur les mandats précédents. Vous ajoutez le bénéfice du lotissement de la Perrine qui arrivera peut-être en 2025. Ce lotissement avait pourtant été décrié par les élus de la minorité de l'époque. Ils sont maintenant heureux d'en profiter.

Ceci démontre que vous avez repris une commune qui avait une gestion responsable bien que vous ne cessez de la mettre en cause. Depuis le début du mandat, les faits et vos prévisions nous amènent à vous répéter que vous emmenez la commune vers de graves difficultés financières après avoir liquidé tous les actifs, emprunter 4 M€ en fin de mandat en est une illustration de plus. L'autre conséquence est la perte de la maîtrise de la capacité de la commune à concevoir l'urbanisme. C'est grave pour L'Huisserie.

Nous demandons à ce que cette intervention figure au procès-verbal de séance. »

M. Le Maire demande à M. BOUHOURS s'il ferait l'école sans emprunt ?

M. BOUHOURS indique qu'il faut faire des arbitrages.

M. Le Maire rétorque en indiquant « qu'est-ce qui dit qu'il n'y en aura pas ? »

M. BOUHOURS indique que M. Le Maire met la commune en difficulté et qu'en fin de mandat, il n'y aura plus d'actifs.

Vu l'avis favorable de la commission Finances – Développement économique du 1^{er} mars 2023;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2312-1;

Vu le rapport d'orientations budgétaires pour l'année 2023 et ses annexes transmis et présentés lors de la séance du 2 février 2023;

Vu l'annexe jointe à la présente;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

► **PREND ACTE** de la tenue de ce débat d'orientation budgétaire dont les éléments sont annexés à la présente délibération.

BUDGET PRINCIPAL 2023 : AUTORISATION DE DÉPENSES N°2 AVANT L'ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2023

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-05

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales dispose que « jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses

d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette » et qu'il doit être précisé « le montant et l'affectation des crédits ».

Ainsi, il est proposé d'autoriser les dépenses suivantes avant l'adoption du budget :

Crédits inscrits au budget principal 2022 (BP + DM), hors remboursement de la dette.....	2 252 086,00 €
Autorisation maximale d'ouverture de crédits en 2023 (=1/4 des crédits ouverts en 2022).....	563 021,50 €
Rappel de l'autorisation n°1 du conseil municipal.....	38 400,00 €
Autorisation n°2 du conseil municipal.....	26 410,00 €
Cumul des autorisations du conseil municipal.....	64 810,00 €

Opération	Libellé	Compte	Service	Objet	Montant de l'autorisation
200009	Voiries diverses	2181	1302	Divers panneaux de signalisation	1 600,00 €
200903	Culture Sports Loisirs	2158	1501	Rallonge électrique pour manifestations	1 000,00 €
201003	Groupe scolaire	2188	1703	Sèche-linge - maternelle	300,00 €
201004	Bâtiments communaux	21318	1305	Travaux électriques dont dispositifs de comptage	2 500,00 €
		21318	1305	Mise en conformité BAES - divers bâtiments	14 610,00 €
		21568	1305	Extincteurs	900,00 €
		2313	1305	Travaux et contrôles ADAP - divers bâtiments	5 500,00 €
Montant total de l'autorisation.....					26 410,00 €

M. BOUHOURS fait remarquer un manque d'anticipation, le fait de décaler le vote du budget provoque des dépenses en autorisation. Il parle d'hésitations, d'amateurisme.


Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 22 voix POUR, 5 CONTRE (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOARD et Mme THIBAUDEAU)

- ▶ **APPROUVE** cette proposition d'autorisation de dépenses n°2.
- ▶ **PRÉCISE** que ces dépenses valent ouverture de crédits et seront reprises au budget primitif 2023.

COMPTES DE GESTION 2022 : BUDGET PRINCIPAL, BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA PERRINE, BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU FOUGERAY, BUDGET ANNEXE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ ET BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DES RUISSEAUX

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-06

Annexes :  Comptes de gestion 2022 (5 documents)

Il est présenté au conseil municipal les résultats des comptes de gestion de l'exercice 2022 établis par Mme Isabelle LURSON, receveur municipal. Le montant des sommes à recouvrer et des mandats émis sont conformes à la comptabilité de la commune et les résultats sont identiques. Il est proposé d'approuver les comptes de gestion :

- du budget principal ;
- du budget annexe du lotissement de la Perrine ;
- du budget annexe du lotissement du Fougeray ;
- du budget annexe Production d'électricité ;

- du budget annexe lotissement des Ruisseaux

M. TRICOT précise la différence de 2 217 € pour les recettes totales de fonctionnement. (Différence entre les documents reçus et ce qui est soumis au vote). Il précise aussi que deux promesses de vente ont été signées cette semaine pour les terrains du lotissement 3Les Ruisseaux ».

M. BOUHOURS fait remarquer que les dépenses de fonctionnement ont augmenté, notamment les charges générales du chapitre 011 : +13%, t ce n'est pas que l'énergie.

M. TRICOT indique qu'il y a eu des dépenses supplémentaires en entretien de voirie, maintenance, assurance, alimentation.

Mme LE ROUX demande à Mme PORTIER si elle a la réponse à la question posée en commission.

Mme PORTIER fait part de l'achat de pièces détachées pour la tondeuse Iséki tombée à de nombreuses reprises en panne. Elle indique également qu'il y a plus d'entretien en régie. Une personne est dédiée à ces réparations, donc plus d'achats pour effectuer les réparations.

M. HAMON constate que l'on passe d'un système à un autre. Le fait d'effectuer les travaux en régie fait augmenter les charges notamment en frais de personnel.

M. BOUHOURS fait remarquer un dépassement énorme en « entretien de terrain » puis une augmentation du chapitre 012 avec + 17%.

M. Le Maire répète que cela est dû à la conjoncture actuelle : augmentation du coût de l'énergie, augmentation du point d'indice, que le renversement ne se fait pas du jour au lendemain.

M. BOUHOURS constate qu'il y a des raisons, il y a des choix, que 10 lignes sont en dépassement sur le grand livre. Maîtrise ? Il faut un contrôle permanent.

M. Le Maire indique que oui il y a des choix à faire, et il en appelle à la sobriété, à la vigilance.

Mme LE ROUX, concernant le Centre Municipal de Santé, constate qu'il y a 700 consultations de moins qu'en 2022, pourquoi ?

M. Le Maire indique que la période « Covid » est terminée, et qu'il y a donc eu moins d'actes surcotés.

Mme RENOARD demande un focus, un suivi d'activités sur la France Services pour 2024.

M. Le Maire répond favorablement à cette demande avec un bilan investissement et fonctionnement qui sera réalisé annuellement.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-31 ;

Vu l'avis de la commission finances du 1er mars 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ▶ **APROUVE** les comptes de gestion 2022 annexés à la présente délibération pour les budgets susmentionnés.

COMPTES ADMINISTRATIFS 2022 : BUDGET PRINCIPAL, BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA PERRINE, BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU FOUGERAY, BUDGET ANNEXE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ ET BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DES RUISSEAUX

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-07

Annexes :  Comptes administratifs 2022 (5 documents)

Il est présenté au conseil municipal les comptes administratifs de l'exercice 2022 :

BUDGET PRINCIPAL	Section de fonctionnement		Section d'investissement	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes

Opérations de l'exercice	4 585 529,53 €	4 877 644,83 €	1 263 144,31 €	2 013 226,49 €
Résultat de l'exercice 2022		292 115,30 €		750 082,18 €
Résultats 2021 reportés		€		513 913,14 €
Résultats de clôture		292 115,30 €		1 263 995,32 €

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA PERRINE	<i>Section de fonctionnement</i>		<i>Section d'investissement</i>	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations de l'exercice	1 899 068,26 €	1 586 357,35 €	1 592 313,69 €	1 416 211,11 €
Résultat de l'exercice 2022	312 710,91 €		176 102,58 €	
Résultats 2021 reportés		2 064 355,16 €	1 257 155,48 €	
Résultats de clôture		1 751 644,25 €	1 433 258,86 €	

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU FOUGERAY	<i>Section de fonctionnement</i>		<i>Section d'investissement</i>	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations de l'exercice	398 015,66 €	398 015,66 €	380 090,46 €	301 789,88 €
Résultat de l'exercice 2022		0,00 €	78 300,58 €	
Résultats 2021 reportés		392,11 €		1 198 210,12 €
Résultats de clôture		392,11 €		1 119 909,54 €

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DES RUISSEAUX	<i>Section de fonctionnement</i>		<i>Section d'investissement</i>	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations de l'exercice	37 707,55 €	37 707,55 €	37 707,55 €	737,50 €
Résultat de l'exercice 2022		0,00 €	36 970,05 €	
Résultats 2021 reportés	néant		737,50 €	
Résultats de clôture		0,00 €	37 707,55 €	

BUDGET ANNEXE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ	<i>Section d'exploitation</i>		<i>Section d'investissement</i>	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Opérations de l'exercice	3 995,91 €	2 239,67 €	4 133,78 €	3 520,85 €
Résultat de l'exercice 2022	1 756,24 €		612,93 €	
Résultats 2021 reportés	1 609,44 €			2 435,42 €
Résultats de clôture	3 365,68 €			1 822,49 €

M. Le Maire propose que ce soit Anne-Marie JANVIER qui préside et présente les comptes administratifs 2022.

A l'unanimité le Conseil approuve.

M. Le Maire sort de la salle.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.1612-12, L.2121-14 et L.2121-31 ;

Vu l'avis de la commission finances du 1er mars 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, M. THIOT ne prenant pas part au vote, par 20 voix POUR, 5 voix CONTRE (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAudeau)

- ▶ **APPROUVE** et **ARRÊTE** le compte administratif 2022 annexé à la présente délibération concernant :
- le budget principal,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, M. THIOT ne prenant pas part au vote, à l'unanimité,

- ▶ **APPROUVE** et **ARRÊTE** les comptes administratifs 2022 annexés à la présente délibération concernant :
- le budget annexe Lotissement de la Perrine,
 - le budget annexe Lotissement du Fougeray,
 - le budget annexe Production d'électricité,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, M. THIOT ne prenant pas part au vote, par 20 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAudeau)

- ▶ **APPROUVE** et **ARRÊTE** le compte administratif 2022 annexé à la présente délibération concernant :
- le budget annexe Lotissement des Ruisseaux.

BUDGETS PRIMITIFS 2023 – AFFECTATION DES RÉSULTATS DE L'EXERCICE 2022 : BUDGET PRINCIPAL, BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA PERRINE, BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU FOUGERAY, BUDGET ANNEXE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ ET BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DES RUISSEAUX

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-08

Il est proposé au conseil municipal de procéder, après l'adoption des comptes administratifs et de gestion, à l'affectation des résultats :

• **BUDGET PRINCIPAL**

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Recettes de fonctionnement 2022 (1)	4 877 644,83 €
Dépenses de fonctionnement 2022 (2)	4 585 529,53€
Résultat de l'exercice 2021 = (1)-(2)	292 115,30 €
Résultat de fonctionnement reporté (2021)	€
Résultat de fonctionnement à affecter [A]	292 115,30€
<i>Restes à réaliser en recettes de la section de fonctionnement</i>	€
<i>Restes à réaliser en dépenses de la section de fonctionnement</i>	€

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
Recettes d'investissement 2022 (1)	2 013 226,49 €
Dépenses d'investissement 2022 (2)	1 263 144,31 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	750 082,18 €
Résultat d'investissement reporté (2021)	513 913,14 €

Résultat d'investissement : report au compte R 001 [B]	1 263 995,32 €
Restes à réaliser en recettes (C ₁)	7 111 €
Restes à réaliser en dépenses (C ₂)	529 187,18 €
Besoin de financement des restes à réaliser [C] = (C₁) – (C₂)	522 076,18 €

Besoin de financement de la section d'investissement [B] + [C]	-741 919,14 €
---	----------------------

Ainsi, concernant la section de fonctionnement, il est proposé l'affectation de résultat suivante :

Résultat de fonctionnement à affecter [A]	292 115,30 €
Affectation au compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé	292 115,30 €
Affectation au compte R002 – Résultat de fonctionnement reporté	0,00 €

• **BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA PERRINE**

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Recettes de fonctionnement 2022 (1)	1 586 357,35 €
Dépenses de fonctionnement 2022 (2)	1 899 068,26 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	- 312 710,91 €
Résultat de fonctionnement reporté (2021)	2 064 355,16 €
Résultat de fonctionnement à affecter au compte R 002	1 751 644,25 €

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
Recettes d'investissement 2022 (1)	1 416 211,11 €
Dépenses d'investissement 2022 (2)	1 592 313,69 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	- 176 102,58 €
Résultat d'investissement reporté (2021)	- 1 257 155,48 €
Résultat d'investissement : report au compte D 001	- 1 433 258,06 €

• **BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU FOUGERAY**

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Recettes de fonctionnement 2022 (1)	398 015,66 €
Dépenses de fonctionnement 2022 (2)	398 015,66 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	0,00 €
Résultat de fonctionnement reporté (2021)	392,11 €
Résultat de fonctionnement à affecter au compte R002	392,11 €

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
Recettes d'investissement 2022 (1)	301 789,88 €
Dépenses d'investissement 2022 (2)	380 090,46 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	- 78 300,58 €
Résultat d'investissement reporté (2021)	1 198 210,12 €
Résultat d'investissement : report au compte R001	1 119 909,54 €

• **BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DES RUISSEAUX**

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	
Recettes de fonctionnement 2022 (1)	37 707,55 €

Dépenses de fonctionnement 2022 (2)	37 707,55 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	0,00 €
Résultat de fonctionnement reporté (2021)	néant
Résultat de fonctionnement à affecter	0,00 €

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
Recettes d'investissement 2022 (1)	737,50 €
Dépenses d'investissement 2022 (2)	37 707,55 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	- 36 970,05 €
Résultat d'investissement reporté (2021)	737,50 €
Résultat d'investissement : report au compte D001	37 707,55 €

• BUDGET ANNEXE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION D'EXPLOITATION	
Recettes d'exploitation 2022 (1)	2 239,67 €
Dépenses d'exploitation 2022 (2)	3 995,91 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	- 1 756,24 €
Résultat d'exploitation reporté (2021)	- 1 609,44 €
Résultat d'exploitation : report au compte D 002	3 365,68 €

DÉTERMINATION DU RÉSULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT	
Recettes d'investissement 2022 (1)	3 520,85 €
Dépenses d'investissement 2022 (2)	4 133,78 €
Résultat de l'exercice 2022 = (1)-(2)	- 612,93 €
Résultat d'investissement reporté (2021)	2 435,42 €
Résultat d'investissement : report au compte R 001	1 822,49 €

M. HAMON demande si un prêt est toujours en cours sur le lotissement du Fougeray.

M. TRICOT lui confirme que oui jusqu'au 31/12/2024.

M. HAMON souhaite savoir ce qui est envisagé.

M. TRICOT indique continuer ce qui était prévu. Que s'il n'y avait pas eu de recours, ça serait déjà fait. On ne refait pas le débat maints fois fait.

M. BOUHOURS fait part qu'il devait avoir l'information officielle du recours.

M. Le Maire lui indique qu'il a déjà le courrier du tribunal. A partir du moment où vous l'avez, les membres du conseil municipal ont été informés.

M. BOUHOURS dit que oui, mais pas le public.

M. Le Maire indique que l'ensemble des recours portés par la SNC STA et Monsieur Hubert de QuatreBarbes ont été rejetés par le tribunal administratif. Le délai de recours a été dépassé le 05 mars.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2311-5 et R.2311-11 et suivants fixant les règles de l'affectation des résultats ;

Vu la délibération n°2023-FIN-02-04 du 9 mars 2023 relative à l'adoption des comptes de gestion de l'exercice 2022;

Vu la délibération n°2022-FIN-02-05 du 9 mars 2023 relative à l'adoption des comptes administratifs de l'exercice 2022;

Vu l'avis de la commission finances du 1er mars 2023;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 22 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAUDEAU)

- ▶ **DÉCIDE** d'affecter les résultats du budget principal comme exposé ci-dessus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 22 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAUDEAU)

- ▶ **DÉCIDE** d'affecter les résultats du budget annexe Lotissement des Ruisseaux comme exposé ci-dessus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'affecter les résultats des budgets annexes des Lotissements de la Perrine, du Fougeray et production d'électricité comme exposé ci-dessus.

ASSUJETTISSEMENT D'OPERATIONS IMMOBILIERES A LA TVA

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-09

La présente délibération a pour objet d'assujettir à la taxe sur la valeur ajoutée des opérations immobilières visant à construire des logements.

Il s'agit en l'occurrence et notamment des cessions approuvées par le conseil municipal au Groupe Edouard Denis et à Mayenne Habitat.

Il convient de préciser que si les acheteurs peuvent récupérer la TVA, ce qui ne remet pas en cause les montants de cession à encaisser par la commune dans les délibérations correspondantes, la commune reversera au trésor public la TVA collectée. Chaque opération se verra attribuer un numéro spécifique.

La présente délibération vaut pour les opérations en cours et pour celles à venir en fonction des textes applicables en la matière.

M. Le Maire rappelle le précédent avec l'ilot des Sources et le travail fait avec les services fiscaux.

Considérant l'obligation d'assujettir de telles opérations à la taxe sur la valeur ajoutée,

Vu l'avis de la commission finances du 1er mars 2023;

Vu les articles 256,256A, 256B, et 257 du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- ▶ **AUTORISE M. LE MAIRE** A assujettir à la TVA les opérations ci-dessus indiquées ainsi que toutes celles à venir qui nécessiteraient un tel assujettissement
- ▶ **SOLLICITE** auprès du service des impôts des entreprises l'assujettissement à la TVA
- ▶ **CHARGE** M. le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires et utiles à la réalisation de la présente, pour les opérations en cours et à venir soumises à un tel assujettissement.

CONVENTION TERRITOIRE ENERGIE MAYENNE

RAPPORTEUR : OLIVIER TRICOT

Délibération 2023-FIN-02-10

Annexes :  1 convention (1 document)

La présente délibération a pour objet de transférer la compétence éclairage public à Territoire Energie Mayenne selon les termes de la convention jointe en annexe.

En l'occurrence il s'agit de réaliser dès 2023 un inventaire complet du patrimoine et de réaliser les investissements prioritaires définis notamment au PPI.

En effet, dans le cadre de ses statuts, Territoire d'énergie Mayenne offre la possibilité aux communes de lui confier tout ou partie de la compétence relative à l'éclairage public.

Conformément à l'article L.1321-9 du Code général des collectivités territoriales, la compétence éclairage public transférée peut être dissociée entre investissement et maintenance afin de permettre aux communes qui le souhaitent d'exercer elles-mêmes la maintenance de leurs ouvrages.

Il est ainsi précisé que la législation en vigueur ne permet pas de transférer à Territoire d'énergie Mayenne les seules prestations attachées au domaine du fonctionnement (maintenance, d'entretien et dépannages...).

Territoire d'énergie Mayenne se tient à la disposition de la commune pour éventuellement assurer, dans les conditions fixées par son comité, la gestion des opérations liées au domaine de l'éclairage public.

A cet effet, il a communiqué à la commune de l'Huisserie la convention relative à l'ensemble des modalités, et notamment financières, pour ces prestations.

Cout de fonctionnement ponctuel (1 seule fois)	Quantité	Unité	Prix unitaire € HT Marché 2023-2026	Prix total € HT	Prix facturé à la commune € TTC
INVENTAIRE	-	-			
POINT LUMINEUX	1598	Unité	8,93	11 585,50	13 902,60
ARMOIRES	26	Unité	17,85	188,50	226,20

Il convient de préciser que la commune de l'Huisserie ne s'engagera avec TEM que pour l'inventaire et la compétence investissement.

M. Le Maire clarifie la convention TEM, explique les échanges conduits avec TEM après que la convocation du conseil municipal ait été envoyée aux élus. Il indique avoir discuté avec le président de TEM, lequel a accepté une seule convention sur l'inventaire et l'investissement à réaliser rapidement pour fléchage sur Fonds vert. Le géo référencement et la maintenance ne figurent pas dans la convention.

M. HAMON demande si le nombre de points lumineux est de 1598 ou 1538 ?

Mme PORTIER indique que ça sera l'inventaire qui le dira.

M. BOUHOURS souhaite savoir d'où vient ce chiffre.

Mme PORTIER répond qu'il provient de Laval Agglomération.

M. BOUHOURS indique que le géo référencement effectué lors d'une précédente étude (22 000 €) est compatible avec le SIG. C'est ce que lui ont indiqué les services de Laval Agglomération.

M. Le Maire répond que selon TEM, cela n'était pas compatible. Par conséquent, cela reste à vérifier. **M. le Maire** précise que la délibération est modifiée en ce que, essentiellement, la partie du tableau relative aux coûts de géo référencement et de maintenance sera supprimée. Mais il faut impérativement faire cet inventaire et l'investissement.

M. BOUHOURS propose de mettre en relation TEM et le SIG, pour avancer sur le contrat avec ERS.

Vu l'avis favorable de la commission finances et EDDEV du 1er mars 2023;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 22 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAUDEAU)

- APPROUVE l’inventaire tel que décrit ci-dessus,
- APPROUVE le transfert à Territoire d’énergie Mayenne de la compétence investissement de l’éclairage public,
- APPROUVE la convention jointe à la présente, en ce qu’elle se limite à l’inventaire et à la compétence investissement,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer et exécuter la convention jointe en annexe.

URBANISME – TRAVAUX – VOIRIE

Rachat par anticipation des biens situés 1, 3 et 5 rue de LAVAL

RAPPORTEUR : THIERRY BAILLEUX

Délibération 2023-UTV-02-01

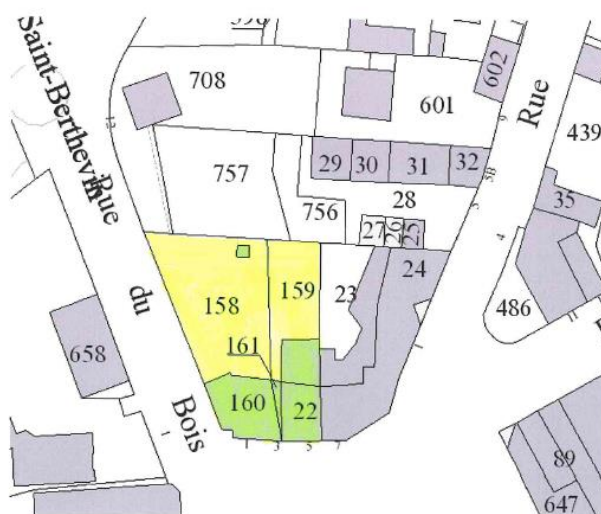
Par délibération n°2022 UTV-04-06, le conseil municipal avait sollicité et obtenu la prorogation d’un an du portage foncier des biens achetés par l’EPFL le 28 novembre.

Depuis cette délibération, la vente consentie à NEXITY et le calendrier établi pour aménager les îlots Saint Siméon et Beausoleil, impliquent que la commune devienne propriétaire du bien avant la date limite du 28 novembre 2023 afin de revendre à NEXITY.

Pour mémoire, il s’agissait des biens cadastrés suivants : AB 22, 158, 159, 160 et 161, au 1, 3 et 5 rue de Laval, correspondant à 3 logements d’une surface de 680 m2.

L’acte notarié datant du 28 novembre 2016, au regard notamment des articles 3, 4 et 5 de la convention de portage, la commune doit racheter les biens et rembourser à l’EPFL l’ensemble des frais prévus au plus tard le 28 novembre 2022.

La commune devra rembourser un prix de rétrocession d’environ 280 853,30 €, correspondant à la totalité des dépenses de portage supportées par l’EPFL (dont 275 000 € d’acquisition), diminuées des recettes (remboursement annuel des frais de portage par la commune), et en tout état d cause, selon les termes de la délibération n°2022-UTV-04-06.



Mme THIBAUDEAU souhaite savoir ce qu’il sera fait de ce bâtiment, si un notaire est recherché.

M. BAILLEUX répond qu'il n'est pas possible de remettre un notaire. Cela est interdit pendant trois ans. Il est possible de trouver un autre locataire, de vendre ou louer ce bâtiment.

Vu l'avis de la commission urbanisme du 6 mars 2023,

Considérant l'intérêt de racheter par anticipation les biens objet de la présente,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- ▶ **SOLLICITE** l'Etablissement Public Foncier Local de la Mayenne afin de racheter les biens ci-dessus cités le plus rapidement possible et avant le 28 novembre 2023
- ▶ **APPROUVE** le rachat anticipé des biens ci-dessus évoqués conformément aux dispositions de la convention de portage, sachant que le prix de rétrocession définitif devrait avoisiner 280 000 €
- ▶ **PRÉCISE** que les frais d'acte seront à la charge de la commune s'il y en a
- ▶ **QUE** les crédits nécessaires seront connus et inscrits au budget en amont de la signature de l'acte
- ▶ **AUTORISE et CHARGE** Monsieur le Maire ou son remplaçant de prendre toutes les mesures utiles à la réalisation de la présente et notamment à signer tous documents s'y rapportant.

CESSION D'IMMEUBLES aux 17,19 et 24 RUE DE LAVAL

RAPPORTEUR : THIERRY BAILLEUX

Délibération 2023-UTV-02-02

Afin de compléter l'aménagement de l'îlot Beausoleil, la Ville a lancé une consultation début 2023 qui avait le caractère d'une procédure de cession d'immeubles communaux, non soumise au code de la commande publique.

Sur les 6 parcelles à vendre, c'est la candidature de Monsieur PINCOTAN (Groupe PINCOTAN) qui a été finalement retenue, qui répond à la demande et dont l'offre est la meilleure financièrement, à savoir **141 000 €**.

Ainsi, il est prévu de réaliser 8 logements sur Les parcelles cadastrées AB 41 de 74 m², 42p d'environ 60 m², 470p d'environ 121m², 466p d'environ 17 m², 467p d'environ 50m² et 492 de 164 m², soit une superficie totale estimée de 486 m².



Vu l'avis de France Domaine du 28/10/2022,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 6 mars 2023,
Vu l'avis favorable de la commission finances du 1^{er} mars 2023,

Mme THIBAUDEAU s'interroge sur le fait qu'une première offre avait été faite à 69 000€, au regard d'une évaluation des domaines à 170 000€.

M. BAILLEUX explique qu'il y a eu une relance de l'appel à projets, et que sur 6 demandes, 4 offres ont été déposées, pour des prix allant de 100 000€ à 141 000€.

M. BOUHOURS indique qu'il y a un manque à gagner dans la vente de ces 3 maisons. Le total des évaluations de ces 3 maisons (118 000 €+55 000 €+50 000 €) fait 223 000 € alors que la commune va les vendre à 141 000 €.

M. BAILLEUX dit que France domaine évalue à 170 000 €.

M. BOUHOURS dit que le projet est à contre-courant aujourd'hui, et il indique qu'il ne faut pas vendre ces biens et faire une étude CAUE avant. Sur la maison Meslier, un droit de préemption avait été mis pour une requalification de la circulation, pour pouvoir ouvrir la place sur la rue de Laval, orientation préconisée par le CAUE. Il faut étudier et débattre, donc ne pas vendre dans l'immédiat.

M. BAILLEUX rétorque que le CAUE conseille aujourd'hui de ne pas faire d'ouverture sur la rue de Laval, que le monde a changé et qu'on ne fait plus l'urbanisme autour de la voiture. L'accès piéton est priorisé.

M. HAMON souhaite savoir où se fera le stockage des « Epouvantails »

M. Le Maire répond que cela est à l'étude.

M. BAILLEUX indique que les associations sont averties et ont eu des propositions. Les matériels devront être enlevés pas avant le mois de septembre.

M. HAMON s'interroge sur le groupe PINCOTAN, dont il n'a pas trouvé de références

M. BAILLEUX répond que ce groupe a répondu au cahier des charges.

M. TRICOT indique que ce groupe a réhabilité 1600 m² de l'ancien IUFM au Mans, rue des Ballons.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 22 voix POUR, 5 CONTRE (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAUDEAU)

- ▶ **ACCEPTÉ** la cession des parcelles ci-dessus citées à Monsieur PINCOTAN pour 141 000 €
- ▶ **QUE** les frais de bornage éventuels seront à la charge de la commune
- ▶ **PRÉCISE** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur
- ▶ **CHARGE** Monsieur le Maire ou son remplaçant de prendre toutes les mesures utiles à la réalisation de la présente et notamment à signer tous documents s'y rapportant.

MODIFICATION CESSION A NEXITY / ILÔTS SAINT SIMEON ET BEAUSOLEIL

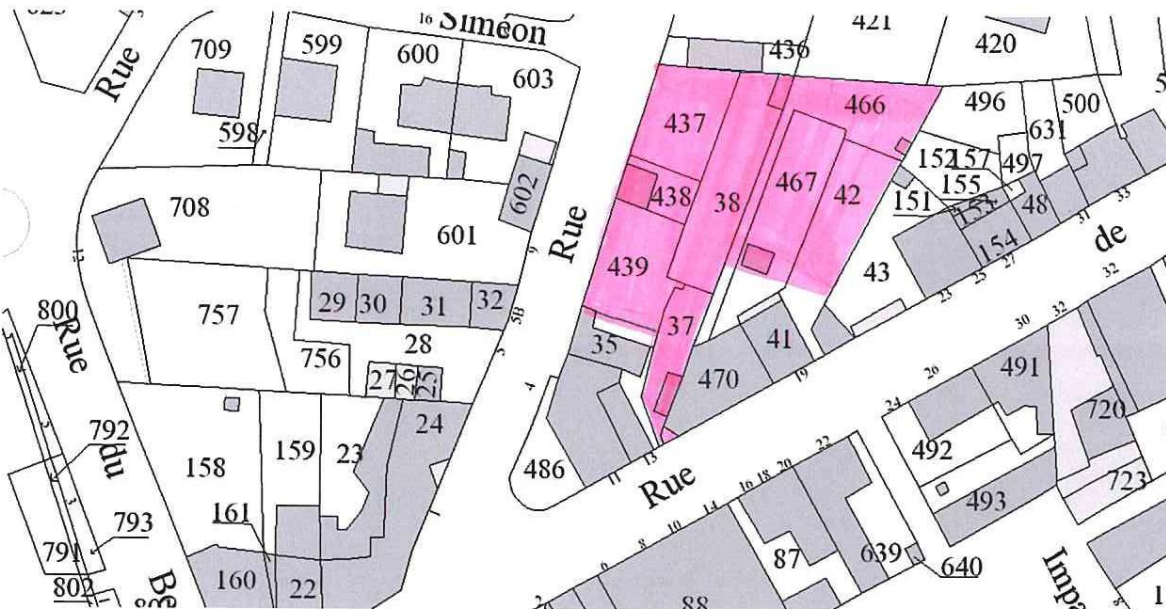
RAPPORTEUR : THIERRY BAILLEUX

Délibération 2023-UTV-02-03

Par délibération n°2022-UTV-08-21, le conseil municipal a approuvé la cession de plusieurs parcelles des îlots Saint Siméon et Beausoleil à NEXITY Immobilier Résidentiel Programmes Bretagne, pour un montant total de 440 000 €.

Il est aujourd'hui proposé au conseil municipal de modifier cette délibération en cédant la totalité des parcelles AB 158 et 159 de l'îlot Saint Siméon, sans modification le montant de la vente.

Il est également proposé, pour l'îlot Beausoleil, de céder une petite partie de la parcelle AB 470 d'environ 5 m², et de ne vendre qu'une partie des parcelles AB 42, 466 et 467 pour des superficies respectives d'environ 135 m², 206 m² et 168 m². Les superficies de ces 4 parcelles seront à confirmer après division. La superficie des parcelles vendues de l'îlot Saint Siméon passe donc à 1 984 m² au lieu 1 631 m² estimés, et la superficie des parcelles vendues de l'îlot Beausoleil passe donc à environ 1 259 m² au lieu de 1 328 m² estimés.



Les prix de vente respectifs des parcelles de ces deux îlots restent inchangés à 330 000 € et 110 000 €. L'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2002-UTV-08-21 du 8 décembre 2023 demeurent inchangées.

M. BOUHOURS demande des explications sur St Siméon considérant que ce n'est pas clair.

M. BAILLEUX explique que c'était prévu en totalité dans l'appel à projets.

M. BOUHOURS indique qu'il s'agit d'un « petit arrangement entre amis », que Nexity reprend 284 m² en plus. C'est un cadeau de 18 000 €. Il faut une convention pour clarifier les choses.

M. BAILLEUX précise que c'était inclus dans l'appel à projets.

M. BOUHOURS s'interroge sur le parking de la pharmacienne.

M. BAILLEUX rappelle que c'était pareil pour Meduane.

M. Bouhours dit qu'il faut une convention.

M. Le Maire répond que cet endroit est destiné à la densification, que le prix de vente est au-dessus de l'avis des domaines.

Vu l'avis de la commission urbanisme du 6 mars 2023,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 22 voix POUR, 5 CONTRE (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAudeau)

- ▶ **ACCEPTE** la cession des parcelles telles qu'exposée ci-dessus à NEXITY IRPB pour 440 000 €
- ▶ **QUE** les frais de bornage éventuels seront à la charge de la commune
- ▶ **PRÉCISE** que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur
- ▶ **CHARGE** Monsieur le Maire ou son remplaçant de prendre toutes les mesures utiles à la réalisation de la présente et notamment à signer tous documents s'y rapportant

ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT DURABLE – ESPACES VERTS

RECEPTION D'UNE MANIFESTATION D'INTERET SPONTANEE DE LA PART DE LA MAYENNE OMBRIERES POUR LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DU TERRAIN DES SPORTS EN VUE DE LA REALISATION D'OMBRIERES PHOTOVOLTAÏQUES

RAPPORTEUR : MONIQUE PORTIER

Délibération 2023-EDDEV-02-01

La commune a été sollicité pour l'installation et l'exploitation d'Ombrières sur le parking de l'école. Le site peut accueillir quatre Ombrières photovoltaïques de dimensions : 6.84 m x 34.25 m, une de 6.84m x 69.25 m, une de 11.95 m x 34.25 m et une de 11.95 m x 69.25 m. La puissance installée est de 405 kWc, sur une surface d'environ 1905 m², Rue des Rosiers à L'HUISSERIE, Section AI parcelles 0007.

Mayenne Ombrières sera le maître d'ouvrage des Ombrières photovoltaïques ainsi que son exploitant sur la durée de la Convention d'Occupation Temporaire (COT). Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge de Mayenne Ombrières.

Via Energie Partagée, les habitants de la commune pourront financer une partie de ces installations.

Il convient de préciser que cette demande s'inscrit dans la stratégie énergétique de la collectivité, notamment pour le développement des énergies renouvelables en Mayenne et l'atteinte des objectifs d'indépendance énergétique.

La municipalité souhaite donc donner une suite favorable à ce projet et engager les procédures nécessaires avec le porteur de projet.

La commune souhaite ainsi réaliser un avis de publicité dans un quotidien local, durant une durée de 20 jours, à compter du 15, 16 ou 17 mars 2023, au 4, 5 ou 6 avril 2023 à 12h00 afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine de la commune.

Mme LE ROUX émet des réserves sur l'impact paysager et environnemental et sur les risques de détérioration. 1905 m² sur un espace naturel pour faire des parkings près de l'école (100 places). On installe 100 places de parking sur un lieu où la circulation doit être maîtrisée.

M. BAILLEUX intervient en faisant remarquer qu'il s'agit de 25 à 30 places en réalité et non 100 places en plus.

Mme PORTIER indique qu'il s'agit d'un projet, rien n'est figé, cela reste à être étudié. La commune d'Argentré est dans le même projet.

M. BAILLEUX explique que 72,7% de la population de l'Huisserie travaille à l'extérieur de la commune, donc tout le monde ne viendra pas aux écoles à pied ou en vélo..

M. HAMON répond que la commune d'Argentré peut se tromper. Il faut s'interroger sur l'impact environnemental, indique que l'énergie grise, c'est mieux sur des toitures. Qu'en sera-t-il de l'imperméabilité des espaces verts ?

M. BAILLEUX indique que la SEM a fait une étude pour la pose de panneaux solaires mais que la commune n'a pas de structure pour supporter les panneaux. Les ombrières sont une option faisable et rentable, mais seulement sur quelques sites à L'huisserie comme la salle polyvalente ou Les Rosiers.

Mme LE ROUX demande pour qui est-ce que c'est rentable ?

M. Le Maire répond que la commune ne récupèrera pas forcément beaucoup de recettes mais cela est rentable en qualité verte, pour l'environnement.

M. BOUHOURS est pour les panneaux solaires mais indique que ce projet va imperméabiliser des sols en herbe.

M. Le Maire est d'accord mais il faut du parking dans ce secteur, les gens se garent n'importe où.

M. BOUHOURS demande à explorer d'autres possibilités comme le complexe sportif.

M. Le Maire répond qu'il faudrait une étude de la charpente car actuellement elle ne peut pas supporter des panneaux solaires.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2122-21,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.2122-1-4,

Vu la manifestation d'intérêt spontanée communiquée par la société Mayenne Ombrières par courriel en date du 10 février 2023,

Vu l'avis de la commission environnement, développement durable et espaces verts du 1^{er} mars 2023,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Par 22 voix POUR, 5 ABSTENTIONS (M. BOUHOURS, M. HAMON, Mme LEROUX, Mme RENOUARD et Mme THIBAudeau)

- ▶ **DECIDE** de réaliser un avis de publicité via un quotidien local durant une durée de 20 jours à compter du 15, 16 ou 17 mars 2023 et jusqu'au 4, 5 ou 6 avril 2023.
- ▶ **QUE** cet avis de publicité sera réalisé afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine.
- ▶ **CONFERE** à Monsieur le Maire ou son remplaçant tous pouvoirs pour exécuter la présente délibération et notamment exécuter toutes les formalités en résultant.

Fin ordre du jour à 22h45

Questions de la minorité :

1/ La préfecture de la Mayenne a annoncé qu'il serait bientôt possible de renouveler ses documents d'identité dans [19 nouvelles communes en Mayenne](#) dont Entrammes.

Ce dossier a été évoqué dans le CR bu bureau municipal du 05 janvier 2023 :

Dispositif de Recueil (DR) CNI et passeports : par un courrier du 19/12/2022, sollicitation du Préfet pour un éventuel intérêt d'installer un DR sur la commune. Rencontre avec le secrétaire général de la Préfecture le 09/01/2023 pour échanger sur ce dossier.

Pour quelles raisons L'Huissierie n'a pas été retenue, alors qu'une agence FS vient d'ouvrir ?

M. HAMON demande pourquoi la commune de l'Huissierie ne figure pas dans les 19 communes Mayennaises pour la réalisation des Cartes Nationales d'Identité puisqu'elle possède déjà France Services ?

M. Le Maire répond que la Maison France services a 6 mois d'existence, c'est une structure qui est en phase de montée en puissance. Concernant les cartes d'identité, ce n'est pas la Préfecture qui n'a pas retenu la commune de l'Huissierie, c'est la commune qui n'a pas donné suite car elle n'est pas prête aujourd'hui. Toutes les conditions ne sont pas réunies. L'infrastructure ne s'y prête pas aujourd'hui (pas suffisamment d'espace), et contraintes financières car recrutements à prévoir et plusieurs personnes à former.

M. Le Maire précise qu'il est favorable pour accueillir ce dispositif à un moment donné. Il rappelle que le soutien de l'état est très faible (ne donne que 8 300 € par an pour 360 titres réalisés par mois).

2/ Depuis un an, nous constatons un manque d'assiduité d'une élue de la majorité aux réunions des commissions et aux séances du conseil municipal. Extrait du PV du conseil du 02 juin 2020 concernant les indemnités aux élus :

M. THIOT déclare que cette proposition a pour objectif d'instaurer l'équité entre tous les élus, qu'ils appartiennent à la majorité ou à la minorité. L'indemnité proposée aux conseillers municipaux est certes d'un faible montant mais qu'elle est une contrepartie à un travail assidu en commission et en séance de conseil municipal.

Que comptez-vous faire pour respecter votre engagement de début de mandat ?

M. BOUHOURS fait remarquer que depuis un an il constate le manque d'assiduité d'une élue, constate des absences d'élus en commission et en conseil. Il comprend qu'il puisse y avoir des projets d'ordre privé, des problèmes de santé, ce qui est indiscutable.

M. Le Maire répond qu'il espère un peu plus d'investissement de quelques élus mais ce qui compte, c'est le travail d'équipe. Il en retire les enseignements pour la prochaine mandature. Il pousse à être présent mais ne sortira pas le bâton. Ce qui compte, c'est le résultat. Ce seront les administrés qui jugeront.

M. BOUHOURS poursuit en indiquant que si un élu ne se sent plus bien, il faut envisager de laisser sa place.

M. Le Maire répond que c'est à lui de gérer ce point. C'est lui le chef de file.

3/ Lors du débat d'orientation budgétaire du conseil du 02 février, nous avons dénoncé, entre autre, la faible fréquence des commissions :

Extrait : pour 2023 nous souhaitons que les commissions travaillent davantage et se réunissent plus souvent (seulement 2 réunions de la commission santé/sociale en 2022), c'est un espace d'expression pour les conseillers municipaux, un lieu de vie démocratique, pour plus de transparence dans l'avancement des dossiers.

Or, vous avez supprimé trois réunions de commissions prévues les 6 et 7 mars pour une commission mixte le 13 mars regroupant les trois commissions avec un seul point à l'ordre du jour. Pourquoi de tels atermoiements ?

Mme LE ROUX intervient en faisant remarquer qu'elle constate une faible fréquence de réunions de commissions.

M. Le Maire indique qu'avec les CR de réunions de bureau, beaucoup d'informations sont transmises sur tous les domaines et avec beaucoup de précisions. M. Le Maire invite tous les élus à faire des CR.

Le maire clôture la réunion du conseil municipal à 23H06

**Le secrétaire de séance
Gwendoline BERNARD**



**Le Maire,
Jean-Pierre THIOT**

