

**PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA SELLE-CRAONNAISE
Séance n°9 du 10 septembre 2020**

L'an deux mil vingt, le dix septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Joseph JUGÉ, Maire.

Présents : Joseph JUGÉ, Séverine DERVAL, Sylvie BELLANGER, Lionel MOAL, Chantal JOUFFLINEAU, Samuel HOUILLOT, Mathieu FRÉMONT (arrivé au point I.), Danièle GODET, Jacky LEPAGE, Guillaume BELOUARD, Olivier DERSOIR, Cédric RIVRON, Christophe BOIS, Christian BLAISE, Adrien JONCHERAY.

Secrétaire de séance : Chantal JOUFFLINEAU.

APPROBATION DU PV DU 27 AOUT 2020

Le Conseil Municipal, avec 13 voix pour et une abstention, approuve le compte rendu du conseil municipal du 27 août 2020.

I. ATTRIBUTION DU MARCHE DE CONSTRUCTION D'UNE ECOLE

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la construction de la nouvelle école, un marché public a été lancé sous la forme d'une procédure adaptée.

Cette consultation a été lancée le 20 mai 2020 pour une remise des offres fixée au 30 juin 2020 à 12h.

La consultation comprenait 14 lots :

Lot 1 : Démolitions

Lot 2 : Installation de chantier – gros œuvre – ravalement

Lot 3 : Voirie – réseaux divers – espaces verts

Lot 4 : Charpente bois – isolation paille – bardage

Lot 5 : Couverture

Lot 6 : Menuiseries extérieures

Lot 7 : Serrurerie

Lot 8 : Cloisons – doublage – isolation

Lot 9 : Carrelage – faïence

Lot 10 : Menuiseries intérieures

Lot 11 : Peinture – sols souples

Lot 12 : Chauffage – ventilation – plomberie – sanitaires

Lot 13 : Electricité

Lot 14 : Panneaux photovoltaïques

Après présentation du rapport d'analyse des offres, le conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 27 août dernier, de déclarer le lot 8 « Cloisons – doublage – isolation » infructueux et de relancer une consultation du 14/09 au 09/10/2020.

Pour rappel, l'estimation du maître d'œuvre était de 1 162 534,90 € H.T. Après avoir pris connaissance de l'analyse des offres, en fonction des critères d'attributions à savoir le prix des prestations (60%) et la valeur technique (40%) et après avoir étudié le procès-verbal de choix des entreprises proposé par le représentant du pouvoir adjudicateur, les entreprises les mieux-disantes sont les suivantes :

LOTS	ENTREPRISE	MONTANT HT
Lot n° 01 DEMOLITIONS	CHAZE T.P.	17 160,00 €
Lot n° 02 INSTALLATION CHANTIER - GROS OEUVRE -	SABIN	215 669,05 €
Lot n° 03 VOIRIE - RESEAUX DIVERS – ESPACES VERTS	PIGEON T.P.	178 510,00 €
Lot n° 04 CHARPENTE BOIS – ISOLATION PAILLE - BARDAGE	SCOB	216 076,14 €
Lot n° 05 COUVERTURE	PAUMARD	86 000,00 €
Lot n° 06 MENUISERIES EXTERIEURES	CHABRUN	126 000,00 €

Lot n° 07 SERRURERIE	S2M	23 120,00 €
Lot n° 08 CLOISONS – DOUBLAGE – ISOLATION	En cours	-
Lot n° 09 CARRELAGE – FAIENCE	PERAIS	15 197,78 €
Lot n° 10 MENUISERIES INTERIEURES	PELE	31 950,85 €
Lot n° 11 PEINTURE - SOLS SOUPLES	FRETIGNE	50 244,37 €
Lot n° 12 CHAUFFAGE – VENTILATION - PLOMBERIE – SANITAIRES	LENOIR-DESSAIGNE	82 079,57 €
Lot n° 13 ELECTRICITE	ISOLEC	86 500,00 €
Lot n° 14 PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	ISOLEC	6 250,00 €
	TOTAL HT	1 134 757,76 €
	TVA 20%	226 951,55 €
	TOTAL TTC	1 361 709,31 €

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **Décide** de maintenir et d'attribuer le lot 14 – Panneaux photovoltaïques
- **Décide** d'attribuer les lots du marché pour la construction de l'école publique aux entreprises mentionnées ci-dessus
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du projet.

II. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2020-07 du 3 septembre 2020,

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016,

Vu l'instauration du droit de préemption urbain le 19 janvier 2017 sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU de La Selle-Craonnaise,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- **RENONCER** à son droit de préemption urbain sur les parcelles situées 15 rue des étangs et cadastrées H 7 et H 13, d'une superficie totale de 385 m², dont les propriétaires actuels sont M. et Mme KILARDJ Mohamed de Nantes (44) ;
- **DONNER** pouvoir à Monsieur le Maire de signer tous les actes, pièces ou documents s'y rapportant.

III. REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Vu l'article L.2122 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.47 du code des postes et communications électroniques,

Vu le décret 2005-1676 du 27 décembre 2005 relatif aux redevances d'occupation du domaine public par les opérateurs de télécommunications,

Considérant que l'occupation du domaine public routier par des opérateurs de télécommunications donne lieu à versement de redevances en fonction de la durée de l'occupation, de la valeur locative et des avantages qu'en tire le permissionnaire,

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de :

- Fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public routier, au titre de l'année 2020, selon le barème suivant (montants plafonds selon la méthodologie de calcul proposée par l'INSEE) :
 - o Pour les artères en sous-sol : 41,66 € x 8,576 kms = 357,28 €
 - o Pour les artères aériennes : 55,54 € x 29,915 kms = 1 661,48 €
 - o Pour l'emprise au sol : 27,77 € x 1.50 m² = 41,66 €
 - o **Montant total 2020** = **2 060.22 €**

Pour information, Enedis a versé 212 € (montant forfaitaire) au titre de la redevance pour l'occupation du domaine public communal par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'énergie électrique.

IV. BAIL EMPHYTEOTIQUE

Pour rappel, un bail emphytéotique a été signé entre la Mairie et l'OPD HLM de la Mayenne (aujourd'hui appelé Mayenne Habitat) le 1er juin 1986 pour 55 ans, expirant donc le 31 mai 2041. Une résiliation partielle de ce bail a été effectuée en 2009 pour récupérer du terrain pour la création du lotissement de la Talbottière (2321 m²).

Puis, suite à une demande d'achat de l'association Aide Accueil Amitié en 2015, le conseil municipal avait accepté la résiliation totale du bail emphytéotique et autorisé la vente de la parcelle ZO 163 de 8553 m², pour un montant de 1€.

Mais, depuis cette décision, l'association n'a pas effectué les démarches nécessaires et aujourd'hui, la vente d'un terrain moyennant « l'euro symbolique » n'est plus possible pour une collectivité, à moins d'avoir des arguments motivés et circonstanciés.

L'association Ponceau Charmilles sollicite à nouveau, depuis début 2020, Mayenne Habitat pour l'achat du bâtiment loué et la commune pour l'achat du terrain.

A cet égard, une valorisation du terrain à céder a été demandée au service des domaines, qui a estimé la valeur de celui-ci à hauteur de 55 812 €, avec une marge admise de 20% (44 649,60 € ou 66 974,40 €).

Le 26 juin dernier, l'association Ponceau Charmilles a adressé à la commune une proposition d'achat du terrain pour un montant de 3 € ttc le mètre carré, soit 25 659 €.

Lors du conseil municipal du 2 juillet 2020, après un long débat, le conseil municipal a décidé, à l'unanimité des membres présents :

- De rappeler que l'association Ponceau Charmilles est une structure qui a une vocation sociale importante faisant partie intégrante de l'histoire de la commune. De ce fait, la commune est prête à faire un geste en sa faveur mais la proposition d'achat de l'association à 25 659 € reste très inférieure à l'évaluation des domaines.
- De demander à Monsieur le Maire de négocier un prix de vente du mètre carré entre 29 935,50 € et 34 212 € (entre 3,50 € et 4 € le m²).

Suite à une réunion avec l'association et à un courrier conjoint de l'ARS et du Conseil Départemental, de façon à bien affirmer vis-à-vis de ces organismes et également à attester de l'intérêt économique que représente l'association Ponceau/Charmilles avec la commune, Monsieur le Maire propose de réfléchir à nouveau sur le prix de vente du terrain.

Vu l'importance économique et sociale de l'association Ponceau/Charmilles pour la commune de La Selle-Craonnaise ;

Vu le lien social créé et l'intégration des résidents de l'association avec les habitants de la commune ;

Vu l'intérêt vital du maintien des commerces grâce à l'intégration des résidents de l'association sur le territoire communal ;

Vu que Mayenne Habitat ne souhaite pas acquérir le terrain à vendre ;

Le Conseil Municipal, avec 14 voix pour et 1 abstention, décide :

- **De marquer** son attachement historique, sociale et économique avec l'association Ponceau/Charmilles en vendant son terrain à un prix total minimum de 1 €, les frais de notaire restant à la charge de l'acheteur ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à entamer les démarches en ce sens, auprès des structures concernées par cette vente ;
- **D'autoriser** la cession du droit au retour des constructions dans son patrimoine.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à cette vente.

V. GESTION DU PERSONNEL

a) Tableau des taux de promotion

Point annulé à l'ordre du jour

b) Modification de temps de travail

Pour la rentrée scolaire 2020, le poste d'Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles a évolué. En effet, avec le déménagement de la garderie en prévision des travaux de construction de l'école, le temps de présence à la garderie a été augmenté. C'est pourquoi, Mr le Maire demande l'autorisation de porter de 33h à 35h hebdomadaire le temps de travail de ce poste.

Le Conseil Municipal décide :

- **De porter** à compter du 1^{er} septembre 2020, de 33 heures à 35 heures, le temps hebdomadaire moyen de travail de l'emploi de d'Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles,
- **D'inscrire** au budget les crédits correspondants.

VI. RAPPORT DES COMMISSIONS

I. POINT PAR COMMISSION

S
·
D
E
R
V
A
L

a. Commission Sport et Culture

- i. La commission souhaite remettre du sable sur le terrain de foot en fin de saison 2020-2021. Plusieurs entreprises ont été reçues pour effectuer des devis.
- ii. Rencontre prévue entre les élus, le service technique et le Président du foot le 11/09 à 16h concernant l'entretien du terrain de foot et de ses abords.

b. Commission Animation et Communication

- i. Réunion de la commission le samedi 22 août à 10h avec Raynald RICOUS. Des articles pour la presse ont été envoyés (ex : rentrée des classes, départ des retraités) mais ne paraissent pas. Relance auprès de la presse en cours.
- ii. Des panneaux pour informer sur l'application « Intramuros » ont été commandés.
- iii. Réunion des associations communales le 3 octobre pour présentation réciproque et bilan financier et technique des associations.

c. Commission Finances/Vie économique

- i. Réunion de la commission prévue le 22 septembre à 20h. Ordre du jour : bilan financier 2020 et préparation du budget 2021.

S

·
B
E
L
L
A
N
G
E
R

d. Commission Affaires sociales

- i. Réunion du CCAS le 17/09 à 18h30.

e. Commission Scolaire et Périscolaire

- i. Organisation de la rentrée scolaire : 63 élèves présents. 20 élèves en maternelle, 22 élèves en CP/CE1/CE2 et 21 élèves en CE2/CM1/CM2.
- ii. Alsh : demande de transfert au pavillon du cèdre acté. Devis validé pour travaux d'insonorisation pour 2 880 € (O. Jeudy).

C

·
J
O
U
F

f. Commission Espaces verts :

- i. Réunion de la commission le 2 septembre :
 1. Demande de devis pour casser la butte le long de chez Hautbois.
 2. Réflexion autour du réaménagement de la croix des ânes
 3. Réfection de l'aire de jeux
 4. Présentation de matériels prévue.

F
L
I
N
E
A
U

g. Commission Urbanisme/... :

- i. Route du PONCEAU : demande d'infos complémentaires de Mayenne Ingénierie.
- ii. Panneau « réservé au bus scolaire... » en cours d'achat pour devant école élémentaire.
- iii. Le bas de la rue Mgr Grimault va être réaménagé pour diminuer la vitesse de circulation dans celle-ci.

L.
M
O
A
L

h. Commission Bâtiments

- i. Nouvelle école : Appel d'offres relancé pour le lot 8 du 14/09 au 09/10.
- ii. Réunion avec le comité de pilotage le 08/09 à 18h30 : compte-rendu.
- iii. Problème infiltration Orion : devis de Fouillet validé pour 994 €.
- iv. Devis peinture reçu pour 2 portes de l'église pour un montant de 1 863 €.
- v. Logement du commerce :
 1. devis reçus pour l'ensemble de la réfection de l'étage du commerce.
 2. Demande de la commission de faire appel à un maître d'œuvre pour préparer les esquisses, plans et documents administratifs de l'ensemble des travaux de ce bâtiment : étage. Proposition de l'entreprise Frémont pour 1 404,00 €.

II. DIVERS

- ⇒ L'entreprise HOUILLOT recherche une personne intéressée par de la terre.
- ⇒ Prochain conseil municipal le jeudi 8 octobre à 20h30.

Fin de séance à 23h30

Joseph JUGÉ

Séverine DERVAL

Sylvie BELLANGER

Lionel MOAL

Chantal JOUFFLINEAU

Samuel HOUILLOT

Adrien JONCHERAY

Mathieu FRÉMONT

Danièle GODET

Jacky LEPAGE

Guillaume BELOUARD

Christian BLAISE

Olivier DERSOIR

Cédric RIVRON

Christophe BOIS