



PROCÈS VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA SELLE-CRAONNAISE

Séance n°12 du 14 décembre 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le quatorze décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Joseph JUGÉ, Maire.

Présents : Joseph JUGÉ, Sylvie BELLANGER, Séverine DERVAL, Chantal JOUFFLINEAU, Danièle GODET, Christian BLAISE, Mathieu FRÉMONT, Christophe BOIS, Jacky LEPAGE, Olivier DERSOIR.

Excusés : Lionel MOAL, Guillaume BELOUARD, Samuel HOUILLOT, Adrien JONCHERAY, Cédric RIVRON.

Secrétaire de séance : Mathieu FRÉMONT.

APPROBATION DU PV DU 18 NOVEMBRE 2021

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le compte-rendu du conseil municipal du 18/11/2021.

I. PRESENTATION DU PROJET EOLIEN PAR VALOREM

Présentation par Mr DUCHENE de la société Valorem.

II. SERVITUDE SUR PROPRIETE 11 RUE DE LA GARE

Monsieur le Maire informe que, suite à la délibération du Conseil Municipal n°2021/59 en date du 23 septembre 2021 acceptant la proposition d'achat de Mr et Mme OULDCHADLI, pour un montant de 36.100,00 €, d'une propriété située 11 rue de la Gare, il y a lieu de prévoir aux termes de l'acte d'achat la création d'une servitude de passage de canalisations des eaux pluviales.

Vu le projet d'acte de vente établi par Maître MENARD,

Vu la délibération n°2021/59 du 23 septembre 2021,

Vu le plan d'emprise de la servitude,

Vu le contrôle de conformité de l'assainissement,

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

- **D'accepter la création de servitude de passage** des canalisations des eaux pluviales au profit de la parcelle cadastrée Section H, n°687, pour 05a 34ca, restant appartenir à la Commune. Cette servitude s'exercera sur la parcelle cadastrée Section H, n°686, pour 06a 98ca, objet de la vente au profit de Mr et Mme OULDCHADLI. L'emprise de cette servitude figure sur le plan et le contrôle assainissement ci-joints.
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer** tous les documents nécessaires à cette création de servitude.

III. VENTE PARCELLES AU LOTISSEMENT

a) Parcelle n°38

Madame COURCELLE Eloïse et TIREAU Jordan, domiciliés 8 rue du Haut de l'Allée à Ballots (53350), sollicitent pour la construction d'une maison d'habitation, l'acquisition du lot n° 38, cadastré ZO n° 203, d'une contenance de 1807 m², dans le lotissement de la Talbottière 2, au prix de 15,00 € TTC le m², soit 27 105 € (TVA sur la marge comprise de 4 659,17 €).

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

- **Approuver** la vente par la Commune de la parcelle n° 38, cadastrée ZO n° 203, à Madame COURCELLE Eloïse et Monsieur TIREAU Jordan, d'une contenance de 1807 m², au prix de 15,00 € TTC le m², tous les frais en sus comprenant ceux de la vente, des branchements de l'eau et de l'électricité, étant à la charge de l'acquéreur ;
- **Donner** à Monsieur le Maire tous pouvoirs à l'effet de signer l'acte authentique de vente en l'étude de Maître MENARD, notaire à Craon et de remplir toutes les formalités administratives en découlant.

b) Parcelle n°32

Madame MINNE Katleen, domiciliée Heistsebaan 8b2 – 2590 Berlaar-Heikant, en Belgique, sollicite pour la construction d'une maison d'habitation, l'acquisition du lot n° 32, cadastré ZO n° 197, d'une contenance de 894 m², dans le lotissement de la Talbottière 2, au prix de 15,00 € TTC le m², soit 13 410 € (TVA sur la marge comprise de 2 305,09 €).

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

- **Approuver** la vente par la Commune de la parcelle n° 32, cadastrée ZO n° 197, à Madame MINNE Katleen, d'une contenance de 894 m², au prix de 15,00 € TTC le m², tous les frais en sus comprenant ceux de la vente, des branchements de l'eau et de l'électricité, étant à la charge de l'acquéreur ;
- **Donner** à Monsieur le Maire tous pouvoirs à l'effet de signer l'acte authentique de vente en l'étude de Maître MENARD, notaire à Craon et de remplir toutes les formalités administratives en découlant.

IV. DROITS DE PRÉEMPTION URBAINS

a) 23 rue de la Gare

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2021-07 du 16 novembre 2021,
Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016, modifié le 17 juin 2021,
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 la parcelle située 23 rue de la Gare à La Selle-Craonnaise et cadastrée ZO n°22, d'une superficie totale de 720 m², dont les propriétaires actuels sont les conjoints JÉGU ;
- **DONNER pouvoir à Monsieur le Maire de signer** tous les actes, pièces ou documents s'y rapportant.

b) 14 rue Monseigneur Grimault

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 2021-08 du 1^{er} décembre 2021,
Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre 2016, modifié le 17 juin 2021,
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 14 rue Monseigneur Grimault à La Selle-Craonnaise et cadastrées H n°144, 145 et 565, d'une superficie totale de 871 m², dont la propriétaire actuelle est Mme LEBLOND Christine de Le Thuit de L'Oison (27370) ;
- **DONNER pouvoir à Monsieur le Maire de signer** tous les actes, pièces ou documents s'y rapportant.

V. DÉCISIONS MODIFICATIVES

a) Investissement

Le budget estimatif des travaux d'agrandissement du logement du commerce était de 35 0000 € ttc. Le coût réel des travaux étant légèrement supérieur au prévisionnel, des crédits manquent au budget pour le paiement d'une facture.

SECTION D'INVESTISSEMENT

Article	Libellé	Recettes	Dépenses
2031/204	Etudes – Complexe Sportif		- 900,00 €
2132/201	Travaux – Logement communal		+ 900,00 €
Total de la décision modificative n°6			0,00 €

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

- **Adopter la décision modificative n°6** au budget principal 2021, telle que présentée ci-dessus.

b) Charges générales

Il manquera des crédits au chapitre 011 « Charges à caractère général » pour pouvoir payer toutes les factures de fonctionnement de cette fin d'année. Il est nécessaire de prévoir une décision modificative.

SECTION D'INVESTISSEMENT

Article	Libellé	Recettes	Dépenses
022	Dépenses imprévues		- 10 000,00 €
011/6228	Charges générales - Divers		+ 10 000,00 €
Total de la décision modificative n°7			0,00 €

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

- **Adopter la décision modificative n°7** au budget principal 2021, telle que présentée ci-dessus.

c) Charges financières

Il manquera des crédits au chapitre 66 « Charges financières » suite aux frais de déblocage des emprunts. Il est nécessaire de prévoir une décision modificative.

SECTION D'INVESTISSEMENT

Article	Libellé	Recettes	Dépenses
012/6411	Charges de personnel – personnel titulaire		- 800,00 €
66/66111	Charges financières – Intérêts d'emprunt		+ 800,00 €
Total de la décision modificative n°8			0,00 €

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

- **Adopter la décision modificative n°8** au budget principal 2021, telle que présentée ci-dessus.

VI. CONSEIL EN ÉCONOMIE PARTAGÉ

Le Gal Sud Mayenne, regroupant les communautés de communes des pays de Craon, de Château-Gontier et de Meslay-Grez, est engagé dans une politique énergie-climat territoriale depuis 2010 avec notamment ses programmes de développement territorial Leader (ou encore TEPCV,...). Les 3 communautés de communes du Sud Mayenne ont ainsi une ambition partagée de Territoire à Energie Positive et Bas Carbone (TEPOS-BC) qui s'inscrit dans leur Plan Climat Air Energie Territorial. A cet effet, il encourage donc les collectivités à devenir exemplaires en matière de maîtrise de consommation énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Pour ce faire, le GAL organise régulièrement des actions de sensibilisation (information et formation sur la performance énergétique dans les bâtiments), des études (audits énergétiques témoins), des visites (expériences exemplaires de collectivités pionnières), des animations (présentation publique de thermographie et test d'étanchéité à l'air), des services d'expertise et de conseils dédiés (Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique, Conseil en Energie Partagé), Par ailleurs, le Gal cofinance à travers les financements européens Leader, et autres dispositifs que le Gal mobilise et pilote (CEE, contrats EnR...), des projets exemplaires de rénovation de performance énergétique de bâtiments publics.

Depuis 2011, le GAL Sud Mayenne propose aux communes volontaires un service de Conseil en Energie Partagé (CEP), qui les accompagne à réaliser des économies d'énergie et donc limiter la facture énergétique sur leur patrimoine et dans leurs services. En moyenne sur 5 ans, sur un périmètre constant, plus de 10 % d'économies d'énergie ont été constatées, soit en moyenne l'équivalent d'une économie en euros constants de 2 €/hab/an.

Chaque conseiller recruté par le Gal Sud Mayenne dispose de compétences énergétiques et thermiques et intervient en toute neutralité.

Il est missionné pour accompagner les collectivités adhérentes à :

- mettre en œuvre un bilan énergétique sur le patrimoine communal (bâtiments, éclairage public,...)

- assurer un suivi des consommations en lien avec la municipalité
- accompagner la mise en œuvre des préconisations de meilleure gestion (régulation chauffage et ECS, optimisation contrats de fournitures et d'entretien, éco-gestes,...)
- développer des pratiques économes

Et depuis plus de 5 ans, à :

- accompagner les élus dans leurs décisions et dans leurs conduites d'opérations exemplaires sur leur patrimoine, à savoir des projets de haute performance et haute qualité énergétique et écologique, notamment des rénovations énergétiques très basse consommation et bas carbone ; ces projets de haute qualité permettant de réduire fortement les consommations d'énergie et d'accéder souvent à des soutiens financiers dédiés complémentaires, notamment Leader.

Pour tout projet d'un montant d'investissement supérieur à 50 000 €, bénéficiant d'une aide financière et d'accompagnement technique du service CEP, le Gal Sud Mayenne appellera auprès de la commune une participation financière variant de 1 500 € à 3 000 € selon la taille du projet

Comme sur la période précédente et les 66 communes du Sud Mayenne, une convention sera établie pour préciser le partenariat entre le GAL Sud Mayenne (Communauté de Communes du Pays de Château Gontier) et les communes adhérentes.

Sur la nouvelle période 2022-2026, l'adhésion à ce service pour la collectivité sera plafonnée à 0,90 €/hab/an.

Pour rappel, sur le Sud Mayenne, chaque commune dépense en moyenne 38 €/hab./an

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

- **D'adhérer au « conseil en énergie partagé »** du Sud Mayenne, sur la période 2022-2026,
- **De désigner Mathieu FRÉMONT comme élu référent** et un agent en charge du suivi énergétique,
- **D'autoriser le maire à signer la convention** de partenariat,
- **D'autoriser le maire à signer tous les documents** nécessaires à la conduite de l'action.

VII. RAPPORT DES COMMISSIONS

C
·
J
O
U
U
F
F
L
I
N
E
A
U

➤ **Commission Espaces verts :**

- Entretien des allées du cimetière : des devis, des visites => budget très important à prévoir.
- Aire de jeux : rdv de Gilou avec Ets Houillot le 19/11. Travaux réalisés au printemps.
- Création d'un city-parc : dossier en cours mais reporté à 2023.
- Nettoyage chemin des Féages : devis signé mais pas de date prévue.
- Aménagement du parc du village : rdv avec la commission bâtiment le 14/12. Des rendez-vous ont été fixés avec 3 entreprises pour l'aménagement du parc.

➤ **Commission Voiries/Urbanisme/... :**

- Carottage par Houillot en cours de réalisation. Pose des panneaux à suivre.
- Problème inondations du bas du bourg : des passages de caméras ont été réalisés pour vérifier l'état des réseaux.
- Enduits aggro : les travaux sont repoussés au printemps.
- Réunion CCPC/Voiries le 02/12 : fixation de la liste des voiries à refaire en 2022.
- Radar pédagogique à La Crue du 08 au 17/12.
- Marquage rue des Etangs : rdv avec Prosignal reporté.
- Plateau rte de Renazé : convention de gestion/domanialité en cours de préparation par le département + permission de voirie. Voir pour prise en charge du tapis d'enrobé.
- Options de réservation de parcelles au lotissement supprimées par l'ESAT.
- Poubelles et cendriers en cours de livraison.

➤ **Commission Sport/Culture/ Animation et Communication**

- Fête de Noël : bilan très positif. Tous les bénévoles seront remerciés pour leur dévouement. Bilan de l'animation avec les associations le 24/01 à 18h.
- Bulletin municipal quasiment terminé. Parution et distribution prévues en janvier.
- Concours des illuminations de Noël : 11 inscriptions (jusqu'au 17/12).
- Réunion de la commission le 12/01.
- Cérémonie des vœux du Maire annulée.

➤ **Commission Finances/Vie économique**

- Bilan financier provisoire :

	Prévisionnel 2021	Réalisé au 14/12	Prévisions au 31/12
Total dépenses investissement	1 776 409,72 €	981 844,62 €	1 022 510,03 €
Total recettes investissement	1 776 409,72 €	1 437 899,62 €	1 437 899,62 €
TOTAL INVESTISSEMENT	0,00 €	456 055,00 €	415 389,59 €

	Prévisionnel 2021	Réalisé au 14/12	Prévisions au 31/12
Total dépenses fonctionnement	1 010 541,77 €	632 430,30 €	666 742,16 €
Total recettes fonctionnement	1 010 541,77 €	1 079 706,55 €	1 137 441,20 €
TOTAL FONCTIONNEMENT	0,00 €	447 276,25 €	470 699,04 €

- Réunion de la commission le 05/01 pour analyser les résultats de 2021 et commencer à préparer le budget 2022 (demande des subventions des associations à étudier).
- Débat d'orientation budgétaire (DOB) à prévoir au prochain conseil.

➤ **Commission Santé**

- Plan d'actions en cours de réalisation.
- Réunion sur le RADON le 02/12 : compte-rendu. Relevé des dosimètres le 15 et 16/12.

➤ **Commission Bâtiments**

- Nouvelle école :
 - Réunion de chantier le 06/12 :
 - Livraison des fenêtres le 03/01/2022. Le plaquiste sera présent à partir du 04/01. Le couvreur termine ses finitions d'ici la fin de l'année 2021. Le bardage bois sera posé une fois que les menuiseries seront installées (mi-janvier).
 - Problème murs : Sabin refait une étude plus poussée des 2 murs à problème.
- Réunion de la Commission Bâtiments le 01/12/2021 : étude des devis des menuiseries des salles associatives.
- Commerce :
 - ◆ Ouverture prévue le 03/01/2022.
 - ◆ Travaux couverture terrasse terminés. Rdv le 10/12 avec les entreprises : devis pour aménagement intérieur validés. Les travaux seront réalisés entre fin janvier et fin mars.
- Orion : travaux sur la toiture à compter du 10/01/2022.
- Complexe sportif : dossier à développer.
- Local des jeunes au 17 Place Jean Bruchet : diagnostics immobilier et assainissement réalisés. Ménage par Prestactivity la semaine prochaine. Les jeunes récupèrent leur mobilier le 18/12. Pour le reste, prévoir des tours à la déchetterie. 2 visites par Safti mercredi 15/12.
- Maison Guédon : courrier envoyé à Mme Guédon début décembre pour couvrir sa toiture sous 1 mois, sinon travaux effectués par la commune et facture envoyée.
- Eglise : divers problèmes à régler (infiltrations, charpente...). Rdv avec Cruard à organiser.

➤ **Commission Scolaire et Périscolaire**

- Aide aux devoirs : beaucoup de flous dans les besoins exacts des enseignantes, pas de nouveaux bénévoles trouvés.
- Vu avec Mme Rouxel le 07/12 :
 - Confirmation demande de TBI pour nouvel informatique.
 - Etat des lieux du mobilier réutilisable effectué au printemps.
 - Subvention pour voyage scolaire sera à prévoir au conseil de janvier. (2021 – 130 € par élève).
 - Effectif 2021-2022 : 9 enfants à partir en 6^{ème}, 10 CM2, 7 CM1, 11 CE2, 6 CE1, 6 CP, 8 GS, 6 MS, 6 PS (1TPS) : soit 60 élèves à la rentrée 2022 (pour 64 actuellement).
- Réunion avec le personnel périscolaire le 16/11 à la garderie.
- Agrément périscolaire : une multitude de démarches accomplies auprès des services de l'Etat (DDCSPP) et de la CAF.
- Socle numérique : rdv avec Conty le 03/12 – devis refais pour 13 000 €.
- Demande du CIAS pour référent crise sanitaire lorsque mise en place du protocole d'accueil des enfants.

➤ **Commission Affaires sociales**

- Repas du CCAS : 76 personnes inscrites au repas. Mise en sac à organiser le 18/12 à partir de 9h30 pour un retrait à partir de 11h. Quelques personnes seront sans doute à livrer.

6) DIVERS

- ⇒ Formation CACES en janvier pour 3 agents communaux.
- ⇒ Demande de la Préfecture d'éviter les rassemblements dans les salles communales.
- ⇒ Bureau de l'association locale Polleniz en cours de changement
- ⇒ Prochain conseil municipal le jeudi 20 janvier.

Fin de séance à 23h

Joseph JUGÉ

Séverine DERVAL

Sylvie BELLANGER

Lionel MOAL
(Excusé)

Chantal JOUFLINEAU

Samuel HOUILLOT
(Excusé)

Adrien JONCHERAY
(Excusé)

Mathieu FRÉMONT

Danièle GODET

Jacky LEPAGE

Guillaume BELOUARD
(Excusé)

Christian BLAISE

Olivier DERSOIR

Cédric RIVRON
(Excusé)

Christophe BOIS