



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

Séance n°4 du 21 avril 2022

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

Présents : Joseph JUGÉ, Sylvie BELLANGER, Séverine DERVAL, Lionel MOAL, Chantal JOUFFLINEAU, Danièle GODET, Christian BLAISE, Guillaume BELOUARD, Mathieu FRÉMONT, Samuel HOUILLOT.

Excusés : Jacky LEPAGE, Adrien JONCHERAY, Olivier DERSOIR, Christophe BOIS, Cédric RIVRON.

Secrétaire de séance : Guillaume BELOUARD.

Conformément à l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, à compter de cette date, les mesures de vigilance sanitaire pour les réunions des organes délibérants sont prorogées jusqu'au 31 juillet 2022. Ainsi, les réunions peuvent se dérouler en tout lieu et le quorum peut être fixé au tiers des présents.

APPROBATION DU PV DU 24 MARS 2022

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le compte-rendu du conseil municipal du 24/03/2022.

I. LOTISSEMENT DE LA TALBOTTIERE 2

a) Vente de la parcelle n°28

Madame DJERROUMI Chloé et Monsieur TALIBOV Orkhan, domiciliés à Châteaubriant (44110), sollicitent pour la construction d'une maison d'habitation, l'acquisition du lot n° 28, cadastré ZO n° 193, d'une contenance de 600 m², dans le lotissement de la Talbottière 2, au prix de 15,00 € TTC le m², soit 9 000 € (TVA sur la marge comprise de 1 547,04 €).

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident de :

- **Approuver** la vente par la Commune de la parcelle n° 28, cadastrée ZO n° 193, à Madame DJERROUMI Chloé et Monsieur TALIBOV Orkhan, d'une contenance de 600 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 ou ses adjoints tous pouvoirs à l'effet de signer tous les documents nécessaires à la vente auprès de l'agence SAFTI qui a conclu la vente et de l'acte authentique de vente en l'étude de Maître MENARD, notaire à Craon et de remplir toutes les formalités administratives en découlant.

b) Vente de la parcelle n°43

Madame TODERO Laëtitia et Monsieur PAVARD Dylan, domiciliés à Vallet (44330), sollicitent pour la construction d'une maison d'habitation, l'acquisition du lot n° 43, cadastré ZO n° 208, d'une contenance de 1056 m², dans le lotissement de la Talbottière 2, au prix de 15,00 € TTC le m², soit 15 840,00 € (TVA sur la marge comprise de 2 722,79 €).

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident de :

- **Approuver** la vente par la Commune de la parcelle n° 43, cadastrée ZO n° 208, à Madame TODERO Laëtitia et Monsieur PAVARD Dylan, d'une contenance de 1056 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 ou ses adjoints tous pouvoirs à l'effet de signer tous les documents nécessaires à la vente auprès de l'agence SAFTI qui a conclu la vente et de l'acte authentique de vente en l'étude de Maître MENARD, notaire à Craon et de remplir toutes les formalités administratives en découlant.

II. **BAIL COMMERCIAL**

Par délibération n°2021/69 en date du 18 novembre 2021, le Conseil Municipal avait décidé du nouveau montant du loyer pour le local commercial et son logement. En raison du changement de Notaire en cours de procédure, la délibération est à modifier.

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

- **De louer l'ensemble du bâtiment** sis 8 et 8bis Place Jean Bruchet à Mme Wilhelmina ROOKS, à l'aide d'un bail commercial d'une durée de 9 ans, auprès de Maître COUAILLIER, notaire à Château-Gontier (53200) ;
- **De fixer le montant global du loyer mensuel à 350 €**, pour l'ensemble des bâtiments, à compter de l'entrée dans les lieux du nouveau locataire ;
- **D'indexer le montant du loyer annuellement** sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) ;
- **D'informer que les frais de bail seront à la charge du locataire ;**

III. **URBANISME : VALIDATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU P.L.U.**

(Arrivée de Mme Joufflineau)

Madame Joufflineau, adjointe, rappelle au conseil municipal que la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée le 20 janvier 2022.

Il rappelle les modifications prévues dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée :

Mettre à jour la date de référence

Sont concernées les règles de constructions des zones A et N.

La date de référence rappelée dans le courrier du contrôle de légalité en 2015, qui permet de maîtriser les autorisations de changement de destination et d'extension des habitations existantes a été fixée par erreur à la date d'approbation du PLU. Il est donc nécessaire de rectifier cette date de référence, afin de la faire correspondre à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.

Corriger les erreurs matérielles et omissions du règlement de la zone A

1 – Supprimer la mention des autorisations de changement de destination des STECAL A

Le règlement de la zone agricole A a intégré par erreur la mention de changement de destination pour les STECAL Ah, Ae et At, alors qu'aucun bâtiment n'avait été repéré dans ces secteurs. Il est proposé de supprimer cette mention du point 6) de l'article A-2 du règlement du PLU.

2– Compléter l'emprise maximale autorisée de l'article A-9

L'article 9 du règlement de la zone A ne prévoyait aucune restriction. Cette rédaction vise uniquement les bâtiments agricoles. Il est proposé de compléter cet article par les dispositions de l'article à l'article A-2 qui limitent l'emprise au sol pour les extensions des habitations existantes.

Corriger les erreurs matérielles et omissions du règlement de la zone N

1 – Pallier une omission du règlement de la zone N

Les STECAL « N » institués au sein de la zone naturelle protégée « Ne » dans le cadre de l'élaboration du PLU initial, et qui figurent dans les plans de zonage du règlement graphique, n'ont pas été cités dans le préambule du règlement de la zone.

Cette omission sera donc palliée par le report de ce secteur « N ». Il est également procédé à la rectification du libellé de « Ne », qui prendra la dénomination de « **zone** ». Cette rectification de forme permettra une meilleure lisibilité du règlement graphique du PLU.

2– Rectifier l'article N-9

Une erreur de rédaction a été constatée à l'article 9 du règlement de la zone N, qui ne fixe aucune limite d'emprise au sol pour les constructions. Il est proposé de remplacer la rédaction par les dispositions de l'article N-2, qui prévoient des limites d'emprise au sol pour les extensions des habitations existantes.

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 7 mars 2022. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Mayenne en date du 23 mars 2022,

- Un avis favorable du conseil municipal de la Commune de LIVRÉ-LA-TOUCHE (Mayenne) en date du 31 mars 2022,
- Un avis favorable du conseil municipal de la Commune de BALLOTS (Mayenne) en date du 23 mars 2022,
- Un avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Mayenne en date du 6 avril 2022.

Par délibération du conseil municipal en date du 25 janvier 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 sur la période du 7 mars 2022 au 7 avril 2022 inclus (soit 31 jours consécutifs), en Mairie de LA SELLE-CRAONNAISE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site Internet de la commune ;
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée, pendant toute la période de mise à disposition, en Mairie de LA SELLE-CRAONNAISE, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité d'adresser un courrier à l'attention de Monsieur le Maire de LA SELLE-CRAONNAISE ainsi qu'un courriel à l'adresse électronique suivante : accueil@lasellecraonnaise.fr.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public :

- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 28 mars 2022 et sur le site Internet de la Commune de LA SELLE-CRAONNAISE ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 s'est déroulée du 7 mars 2022 au 7 avril 2022 ;
- Aucune remarque n'a été consignée dans le registre ou reçues par courrier ou courriel.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45, L. 153-46, L. 153-47, L. 153-48, L.153-1 et L. 151-1,

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-1 du 5 janvier 2012,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2016, modifié le 17 juin 2021,

Vu le courrier du contrôle de légalité en date du 22 novembre 2021,

Vu la délibération n°2022/05bis en date du 20 janvier 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LA SELLE-CRAONNAISE,

Vu le bilan de mise à disposition du public présenté par Monsieur le Maire,

Considérant que la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Selle-Craonnaise s'est déroulée conformément aux modalités prévues,

Considérant que la notification aux Personnes Publiques Associées n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière,

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il est présenté, peut être approuvé,

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

Art 1 : APPROUVE le bilan de la mise à disposition de public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire.

Art 2 : APPROUVE le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de LA SELLE-CRAONNAISE tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Art 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toutes les formalités administratives, techniques ou financières, nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document utile à cet effet.

Art 4 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Mention de l'approbation de la modification simplifiée du PLU sera insérée dans un journal du département conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme.

IV. PARTICIPATION AUX FRAIS DE LA SORTIE SCOLAIRE

L'école organise une sortie scolaire de fin d'année au Château de Mayenne, pour les 3 classes.

Le coût de cette opération est composé de 824 € de car, de 120 € d'atelier d'activités et d'éventuels autres frais annexes.

L'APE a accepté de prendre en charge la moitié de ces frais ; Madame Bellanger, adjointe en charge des affaires scolaires, propose de prendre en charge l'autre moitié.

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

- **Accepte de participer à la moitié des frais engagés** par l'école pour la sortie scolaire au Château de Mayenne.

V. PERSONNEL COMMUNAL : DUREE ANNUELLE DE TRAVAIL

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi n°2019-828 de transformation de la fonction publique, la Préfecture de la Mayenne souhaite que la commune de La Selle-Craonnaise prenne une délibération réglementant la durée du temps de travail du personnel.

En effet, bien que la commune soit déjà en conformité avec la réglementation, il est indispensable d'adopter une délibération formalisant et consolidant la situation actuelle.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, notamment son article 47 ;

Vu le décret n° 85-1250 du 26 novembre 1985 modifié relatif aux congés annuels ;

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 modifié relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat ;

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 modifié pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale ;

Considérant l'avis du comité technique ;

Considérant que la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique prévoit la suppression des régimes dérogatoires aux 35 heures maintenus dans certains établissements et collectivités territoriaux et un retour obligatoire aux 1607 heures ;

Considérant qu'un délai d'un an à compter du renouvellement des assemblées délibérantes a été imparti aux collectivités et établissements pour définir, dans le respect des dispositions légales, les règles applicables aux agents ;

Considérant que la définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité technique ;

Considérant que le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies ;

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

Article 1 : Durée annuelle du temps de travail

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1.607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	-104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	-25
Jours fériés	-8
Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre d'heures travaillées = Nb de jours x 7 heures	1596 h arrondi à 1600 h
+ la journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	1 607 heures

VI. DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS (DICRIM)

Les communes doivent se doter d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) visant à palier et à organiser les secours lors d'un événement dit de « catastrophe » soit naturel, humain ou matériel.

Le premier document, le DICRIM, relate l'ensemble des risques pouvant être présents sur le territoire (rupture de barrage, accident avec dispersion de matières dangereuses, tempêtes,...).

En lien avec la Préfecture, ce document énumère et explique chaque risque encouru. Il doit être approuvé par le Conseil Municipal, qui prend acte, connaissance et conscience des risques potentiels. Ce document a été transmis aux membres du conseil municipal, le 15 avril dernier, pour lecture.

Ce Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) sera validé lors d'un conseil municipal prochain, le temps que chacun puisse l'étudier avec attention et rigueur.

VII. PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE

Pour pallier aux éventuels risques énumérés dans le DICRIM, la commune doit approuver un Plan Communal de Sauvegarde, autrement dit une cellule de crise, mise en place lorsqu'un risque s'est transformé en danger.

Ce dernier document insiste sur les fonctions de chaque membre du Conseil Municipal quant à la gestion de la crise en question : qui s'occupe de la cellule de crise ? Qui s'occupe de la communication ? Qui s'occupe des moyens techniques et matériels ?...

Ce document a été transmis aux membres du conseil municipal, le 15 avril dernier, pour lecture.

Ce Plan Communal de Sauvegarde (PCS) sera validé lors d'un conseil municipal prochain, le temps que chacun puisse l'étudier avec attention et rigueur.

VIII. RAPPORT DES COMMISSIONS

➤ **Commission Scolaire et Périscolaire**

- Cantine/Garderie :
 - 2 ordinateurs ont été donnés par MCT : vu pour être mis à la garderie. 1 pour le personnel et 1 pour les enfants.
 - Révision du passeport pour la rentrée 2022.
- Prochaine commission scolaire le 27/04.
- Suite du Conseil d'école du 01/03 :
 - Changements de tarifs de la garderie : une étude sur l'évolution des tarifs sera effectuée.
 - Soutien scolaire : sera étudié dès juin pour une mise en place en septembre.
 - Ménages : l'ADMR est remplacé par Prest'Activity à compter du 25/04.

➤ **Commission Affaires sociales**

- Opération « Argent de poche » 2022 a lieu du 11 au 15 avril 2022 avec 3 chantiers principaux : création d'une boîte à livres, création d'une chatterie dans le chenil, espaces verts avec Jordan. 5 jeunes concernés.

Commission Sport/Culture/ Animation et Communication

- Réunion de TES le 06/04 pour préparation fête communale : toutes les sous-commissions ont bien avancées, des activités sont prévues toutes la journée suivi d'un concert en soirée et d'un feu d'artifice.
- Réunion de la commission communale le 20/04. A l'ordre du jour : fête communale, Intramuros, cadeau aux CM2, nom de l'école... Pour ce dernier point, les sellois seront consultés.
- Rdv le 06/04 avec le FCSOM qui a pour projet la création d'une section futsal à partir de septembre.

➤ **Commission Finances/Vie économique**

- Subvention DETR obtenue pour 54 414,68 € (80 000 € demandés).
- Subvention du GAL SUD MAYENNE obtenue pour 30 000 €.

➤ **Commission Santé**

- Etats généraux de la Santé le 10/03 : livre blanc reçu.

S
·
B
E
L
L
A
N
G
E
R

S
·
D
E
R
V
A
L

