

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

**JEUDI 02/06/2022**

Le Conseil municipal de Courbeville s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie le 02 JUIN 2022, à 20 h 30, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël AMBROIS, maire, sur convocation du 31 mai 2022.

**Présents :** AMBROIS Jean-Noël, DAVENEL Yannis, DANEELS David, GAUVIN Mathias, DUBOIS Laurent, BANNIER Géraldine, JAMIN-BOUHOURS Jérôme, GASPARD François, POINTEAU Sandra et BRETON Robert.

**Absent(e)s excusé(e)s :** ESNAULT Angélique et TOURTE Alexandra

**Absent (e) :** .....

**Est nommé Secrétaire de Séance :** GAUVIN Mathias.

**ORDRE DU JOUR**

**Délibérations**

- \* - **Délibération portant sur l'Achat du Chemin de la Boussellerie.**
- \* - **Tarification Repas Enfants Cantine pour l'année 2022-2023.**
- \* - **Projet pédagogique de l'Accueil périscolaire.**
- \* - **Règlement intérieur du Restaurant scolaire et de la cour lors de la pause méridienne**
- \* - **Délibération pour Zone Artisanale (Coût des lots, nombre de lots, choix de TVA...)**

**Infos et questions diverses**

- **Devis parking rue de Bretagne.**
- **Réunion pour Dispositif « Argent de Poche »**
- **Portage des Repas du lundi 08 au vendredi 19 août 2022.**
- **Elections Législatives des 12 et 19 juin 2022**

## Approbation du Procès-Verbal du 28/04/2022

Le Conseil Municipal adopte par 10 voix pour le Procès-Verbal du 28/04/2022 car Mr GASPARD François était absent lors du dernier Conseil Municipal.

### 1<sup>ère</sup> Partie : Sujets à Délibérations

#### - 20220601 -Délibération portant sur l'Achat du Chemin de la Bousellerie

*Acte reçu en Préfecture le 10/06/2022*

Mr le Maire rappelle que Mr Cyrille MOUSSU souhaite acheter le chemin dit « Chemin de la Bousellerie ». Après vérification sur le cadastre il n'apparaît aucun numéro, idem après renseignements auprès du Centre des Impôts Départemental. Cela signifie que c'était un ancien chemin qui n'a jamais été cadastré et qu'il est communal.

Cyrille MOUSSU a demandé à Kaligéo de faire un devis pour le bornage, pour un montant de 984 € TTC et ce sera Kaligéo qui lui attribuera un numéro et entreprendra les démarches d'inscription au cadastre.

Cyrille MOUSSU aimerait l'acheter car celui-ci ne débouche sur aucune autre route ou chemin, et aimerait l'utiliser pour avoir accès à ses parcelles de terrain et ainsi procéderait à son entretien.

Cependant, il demande que la commune prenne en charge le Devis de Kaligéo pour la somme de 984 € et lui prendrait en charge les frais de notaire et que le terrain lui soit vendu pour 1€ symbolique.

Lors du dernier Conseil Municipal du 28 avril, le Conseil Municipal après avoir débattu, avait ajourné la délibération en soumettant la vente du chemin aux conditions suivantes :

- que les frais de Bornage de 984€ correspondant au Devis de Kaligéo, présenté par Mr MOUSSU Cyril, soit à la charge de l'acquéreur,
- que le terrain lui soit vendu au prix de 0,12 € le M<sup>2</sup>, prix évalué par la SAFER, pour compensation d'une partie du coût de l'enquête public, enquête obligatoire à réaliser par la commune pour la vente d'un chemin appartenant au domaine public.
- que les frais de notaire soit à la charge de l'acquéreur.
- que les frais de

Il était demandé à Mr le Maire d'informer l'acquéreur sur les conditions décidées par le Conseil Municipal pour la vente du chemin.

Mr le Maire indique qu'il a rencontré l'Acquéreur et que celui-ci n'est pas d'accord sur l'une des conditions à savoir l'achat du chemin au prix de 0,12 € le M<sup>2</sup>.

Au vu de ces éléments il est demandé au Conseil Municipal de délibérer et de

- VALIDER la vente du Chemin de la Bousellerie au prix évalué par la SAFER au prix de 12 centimes d'euros,
- De DECIDER que les frais de Bornage et le devis de Kaligéo soient à la charge de l'acquéreur.

- De VALIDER le lancement d'un Avis d'Enquête Public.
- De VALIDER que les frais d'Enquête Public soient à la charge de l'acquéreur.
- d'AUTORISER Mr le Maire à SIGNER selon les modalités validées ci-dessus tous les documents s'y afférant.

Après délibération, et puisque l'une des conditions n'étant pas remplie, à savoir l'achat du terrain au prix de 0,12 € le M<sup>2</sup>, le Conseil Municipal par 11 voix pour et à l'unanimité, **DECIDE DE NE PAS VENDRE** le Chemin de la Boussellerie.

**- 20220602 - Délibération portant sur le Projet pédagogique de l'accueil périscolaire et de la pause méridienne pour l'année 2022-2023.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/06/2022*

**Yannis DAVENEL, Adjoint au Maire, fait la présentation.**

Mr Yannis DAVENEL indique que, tous les ans le Projet pédagogique de l'accueil périscolaire et de la cour lors de la pause méridienne, doivent être élaborés. En tant qu'Adjoint en charge des écoles et de l'Accueil périscolaire, il souligne que ce projet pédagogique garantit des objectifs et activités vis à vis des enfants pendant l'accueil périscolaire. Celui-ci est ensuite transmis à la DSCPP pour approbation.

Au vue de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer et de valider le Projet pédagogique de l'Accueil Périscolaire pour l'année 2022-2023.

Après délibération et par 11 voix pour, le Conseil Municipal **VALIDE** le Projet Pédagogique pour l'année 2022-2023.

**- 20220603 - Délibération portant sur le Règlement du restaurant scolaire et de la pause méridienne pour l'année 2022-2023.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/06/2022*

**Yannis DAVENEL, 1<sup>er</sup> Adjoint fait la présentation :**

Mr Yannis DAVENEL indique que tous les ans le règlement intérieur du Restaurant scolaire et de la cour lors de la pause méridienne doivent être élaborés. Le Règlement intérieur garantit les règles de fonctionnement de l'accueil périscolaire du matin et du soir, des temps de repas, ainsi que sur la cour le midi. Ce règlement est ensuite transmis également à la DSCPP pour approbation.

Au vue de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer et de valider le Règlement intérieur du Restaurant scolaire et de la pause méridienne pour l'année 2022-2023.

Après délibération et par 11 voix pour, le Conseil Municipal **VALIDE** le Règlement du restaurant scolaire et de la pause méridienne pour l'année 2022-2023.

**- 20220604 - Délibération portant sur la Tarification du Repas des Enfants à la Cantine scolaire ainsi que le Repas Adulte pour l'année 2022-2023.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/06/2022*

Mr le Maire indique que la commune de Cossé le Vivien a augmenté de 1%, comme tous les ans son tarif des repas, qui est donc refacturé à Courbeville, 3,66 € TTC hors le forfait journalier du transport qui s'élève à 13€.

Le prix du repas à Cossé le Vivien est donc facturé pour 2022-2023 à 4,10 € et celui de Courbeville est actuellement à 3,90 €. Si l'on augmente le tarif de 1%, cela fait 3,9389 €

hors le forfait journalier de 13€. L'année dernière le Conseil Municipal de Juillet 2021 avait augmenté le repas de 0,05 €.

Au vue de ces éléments, il appartient au Conseil Municipal de délibérer et de proposer une augmentation de 1% et de faire passer le prix du repas enfant à Courbeville pour l'année 2022-2023 de 3,90 € à 3,95 € et le repas adulte de 6,60€ à 6,65 €.

Après délibération et par 11 voix pour, le Conseil Municipal **VALIDE** l'augmentation de 0,05€ et l'augmentation du prix du Repas de la cantine scolaire pour les Enfants de 3,90 € à 3,95 € et pour les Adultes de 6,60 € à 6,65 € pour l'année 2022-2023.

**- 20220605 - Délibération portant sur les modalités de vente des lots de la Zone Artisanale de la Dacerie.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/06/2022*

**Mr David DANEELS, Adjoint au Maire, fait la présentation.**

Lors du Conseil Municipal du 11 octobre 2020, la délibération N°20200001 a acté l'achat du terrain de Mr Guy BARAIS, d'une superficie d'environ 8700 M<sup>2</sup> au prix de 26000€. Du fait que ce prix de 3€ le M<sup>2</sup> est un prix très raisonnable, la commune dans cette délibération de 2020 a décidé suite à la négociation avec le vendeur, de prendre à sa charge la clôture du terrain, le déplacement du compteur électrique ainsi que les frais de notaire.

En revanche, la commune pourra revendre le terrain à 4€ le M<sup>2</sup>, hors taxes viabilisé, et hors frais, frais comprenant entre autre la voirie, l'éclairage, les clôtures des parcelles, la construction des trottoirs, le réseau Eau Usées-Eaux Pluviales, ainsi que les réseaux souples. Cependant, pour avancer dans le projet, un 1<sup>er</sup> bornage a été effectué par le cabinet de géomètre afin d'élaborer le règlement de la Zone Artisanale.

La superficie du terrain était en fait de 9562M<sup>2</sup> pour un coût de 28686€ TTC à 3€ le M<sup>2</sup>.

#### **ZA Courbeville**

Acquisition de terrain : 9652 m <sup>2</sup> * 3 =	28.686 €
Frais de notaire :	1.700 €
Frais de bornage :	2064,00 €
Clôture Guy (posé dans le cadre argent de poche)	1.000 € (estimation)
Travaux	
Etudes plans HT	8400 €
VRD (largeur 7 m = 400 m <sup>2</sup> ) HT	32.350 €
Réseaux souples HT	13.900 €
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>46.750 €</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>79.836 €</b>
Vente terrain	36.000 €
Reste à charge	43.836 €
Recettes IF (estimation) (30 ans)	1.500 € (retour sur investis- sement 30 ans)

Nota : La TVA est récupérée

L'acquisition du Terrain a été actée et effective chez Maître Brière le 21 décembre 2021, et un permis d'Aménager de la future zone a été déposé au service Urbanisme le 03/03/2022. L'Arrêté 29/2022 a entériné l'Avis pour accord favorable du permis d'Aménager par le Service Urbanisme reçu en mairie le 16 mai 2022 après accord favorable selon recommandations du SDIS, des services eaux et assainissement de la CCPC et de Territoire Energie Mayenne et Enedis.

Dès lors, pour procéder à la vente des lots, il est nécessaire de définir précisément les modalités de ces lots : Nombre de lots, la superficie, le prix HT du lot au M<sup>2</sup>, le nom des acquéreurs pour chaque lot, ainsi que l'accord du Conseil Municipal pour inclure les dépenses et

les recettes dû à la Zone Artisanale directement dans le Budget principal au lieu d'avoir un budget annexe.

Dans le permis d'Aménager, il est indiqué que le terrain de 9562 M<sup>2</sup> est divisé en 2 lots ou ilots, l'une d'une superficie de 6050 M<sup>2</sup> (Ilot A) et l'autre d'une superficie de 3115 M<sup>2</sup> (Ilot B). Concernant les 2 acquéreurs lors des débats des derniers conseils municipaux il était prévu de les attribuer respectivement à Messieurs **BAHIER Romaric (Ilot A)** et à **Mr GILOT**

**Jean-François (Ilot B)**. Pour le type de TVA, les bénéfices attendus étant inférieurs à 783000€, le choix d'un Régime de TVA dit Régime Réel Simplifié, qui s'appliquera sur le montant de 4€ HT le M<sup>2</sup>. Par contre pour la vente de ces lots et donc de la Zone Artisanale, il est nécessaire de définir une date de commencement.

Au vue de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer, et

- De Valider le nombre des lots ou ilots et leurs superficies correspondantes: 2 lots

\* Ilot A / 6050 M<sup>2</sup>

\* Ilot B / 3115 M<sup>2</sup>

- De Valider les noms des acquéreurs et leurs ilôts respectifs Attribués.

\* Ilot A / Mr BAHIER Romaric

\* Ilot B / Mr GILOT Jean-François

- De Valider le prix de chaque ilot pour un montant de 4 € le M<sup>2</sup> HT viabilisé.

- De Valider l'intégration du budget de la Zone Artisanale au sein du Budget Principal et d'assujettir cette opération à la TVA.

- De choisir le régime de la TVA de type « Régime Réel simplifié »

- d'Assujettir la TVA sur le montant de 4€ le M<sup>2</sup> HT lors de la vente des lots.

- De décider le commencement effectif de la Zone Artisanale de la Dacerie, vente des lots et travaux de viabilisation à partir du vendredi 25juin 2022.

- D'autoriser Mr le Maire à autoriser et à signer tous les documents, mandatements concernant la Zone Artisana

Après délibération et par 11 voix pour, le Conseil Municipal, concernant la création de la Zone Artisanale de la Dacerie **DECIDE** :

- **De Valider** le nombre des lots ou ilots et leurs superficies correspondantes: **2 lots**

\* Ilot A / 6050 M<sup>2</sup>

\* Ilot B / 3115 M<sup>2</sup>

- De Valider les noms des acquéreurs et leurs ilôts respectifs Attribués.

\* Ilot A / **Mr BAHIER Romaric**

\* Ilot B / **Mr GILOT Jean-François**

- **De Valider** le prix de chaque ilot pour un montant **de 4 € le M<sup>2</sup> HT viabilisé.**

- **De Valider l'intégration** du budget de la Zone Artisanale au sein du Budget Principal et d'assujettir cette opération à la TVA.

- **De choisir** le régime de la TVA de type « **Régime Réel simplifié** »

- **d'Assujettir** la TVA sur le montant de **4€ le M<sup>2</sup> HT** lors de la vente des lots.

- **De décider le commencement effectif de la Zone Artisanale de la Dacerie**, vente des lots et travaux de viabilisation à partir du **vendredi 25 juin 2022**.

- **D'autoriser** Mr le Maire à autoriser et à **signer tous les documents**, mandatemements concernant la Zone Artisanale.

**2ème Partie :**

**Décisions prises dans le cadre des délégations de pouvoir au maire.**

**NEANT**

**3ème Partie**

**Questions et Informations diverses**

• **Devis parking rue de Bretagne.**

Pour la création des parkings envisagés rue de Bretagne 2 devis vous sont présentés des entreprises SALMON et TPAB (Devis ci-joint).

<b>ENTREPRISES</b>	<b>MONTANT HT</b>	<b>MONTANT TTC</b>
SALMON Jean-Marie	2160,00 €	2592,00 €
TPAB	2433,46 €	2920,15 €

• **Réunion pour Dispositif « Argent de Poche »**

Yannis DAVENEL, Adjoint au Maire, a indiqué que le délai d'inscription pour la période été qui aura lieu du 04 au 27 juillet, est fixé au 15 juin. Une réunion est programmée avec les participants le mercredi 22 juin 2022 à 19h00 en mairie.

• **Portage des Repas du lundi 08 au vendredi 19 août 2022.**

Mr le Maire a indiqué que pendant le mois d'août les agents techniques seront en congé durant cette période. Il est nécessaire de voir qui peut les remplacer pour le « Portage des Repas pendant leur absence.

• **Elections Législatives des 12 et 19 juin 2022**

Mr le Maire indique que les Elections Législatives auront lieu les Dimanches 12 et 19 juin 2022. Hors le 2<sup>ème</sup> tour de scrutin du dimanche 19 juin tombe le week-end durant lequel se déroule la « **Fête de la Bille** ». Il est donc nécessaire de voir au plus tôt en amont, qui pourra assurer des créneaux de présence au bureau de vote.

**AGENDA**

Date	Heure	Lieu	Objet
Mardi Juillet 2022	20h00	Mairie	Réunion des adjoints
Jeudi Juillet 2022	20h30	Salle du Conseil Municipal	Conseil Municipal

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, aucun conseiller municipal ne souhaitant prendre la parole, la séance est levée à..... heures.....

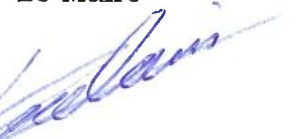
Le secrétaire de séance,



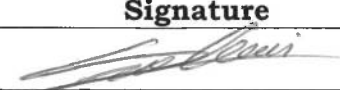
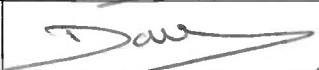



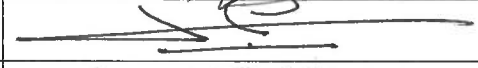




Mathias GAUVIN



Le Maire



Jean-Noël AMBROIS

Nom-Prénom	Fonction	Signature
AMBROIS Jean-Noël	Maire	
DAVENEL Yannis	1 <sup>er</sup> adjoint	
DANEELS David	2 <sup>ème</sup> adjoint	
BRETON Robert	3 <sup>ème</sup> adjointe	
BANNIER Géraldine	Conseillère Municipale	
ESNAULT Angélique	Conseillère Municipale	Absente
DELAFOSSÉ Dominique	Conseiller Municipal	
DUBOIS Laurent	Conseiller Municipal	
GASPARD François	Conseiller Municipal	
GAUVIN Mathias	Conseiller Municipal	
JAMIN BOUHOURS Jérôme	Conseiller Municipal	
POINTEAU Sandra	Conseillère Municipale	
TOURTE Alexandra	Conseillère Municipale	Absente

**TABLE CHRONOLOGIQUE**

<b>N° Délibération</b>	<b>Objet</b>	<b>Acte reçu en Préfecture le</b>
20220601	Délibération portant sur l'Achat du Chemin de la Boussellerie.	09/06/2022
20220602	Délibération portant sur le Projet Pédagogique de l'accueil périscolaire pour l'année 2022-2023.	09/06/2022
20220603	Délibération portant sur le Règlement du restaurant scolaire et de la pause méridienne pour l'année 2022-2023	09/06/2022
20220604	Délibération portant sur la Tarification du Repas des Enfants à la cantine scolaire ainsi que le repas Adulte pour l'année 2022-2023	09/06/2022
20220605	Délibération portant sur les modalités de vente des lots de la Zone Artisanale de la Dacerie	09/06/2022

**TABLE THEMATIQUE**

<b>Nomenclature</b>	<b>Objet</b>
2.2 Actes relatifs au droit 'occupation ou d'utilisation des sols	Délibération portant sur les modalités de vente des lots de la Zone Artisanale de la Dacerie
3.2.1Délibération portant sur l'Achat du Chemin de la Boussellerie	Délibération portant sur l'Achat du Chemin de la Boussellerie.
8.2.4 Enfance Famille	Délibération portant sur le Projet Pédagogique de l'accueil périscolaire pour l'année 2022-2023.
8.2.4 Enfance Famille	Délibération portant sur le Règlement du restaurant scolaire et de la pause méridienne pour l'année 2022-2023.
8.2.4 Enfance Famille	Délibération portant sur la Tarification du Repas des Enfants à la cantine scolaire ainsi que le repas Adulte pour l'année 2022-2023.