

**PROCES-VERBAL**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JANVIER 2022**

Le Conseil municipal de Courbeville s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie le 25 novembre 2021, à 20 h 30, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël AMBROIS, maire, sur convocation du 19 janvier 2022.

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

**Absent(e)s excusé(e)s :** GASPARD François, DELAFOSSE Dominique et CHEVALIER Angélique

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

**Est nommé Secrétaire de Séance :** DUBOIS Laurent

**Le Conseil Municipal ADOPTE à l'unanimité le procès-verbal du 16 décembre 2021.**

**INTRODUCTION**

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

Mr le Maire donne la parole à David DANEELS, Adjoint aux finances pour présenter la délibération.

**- 20220101 - Révision de la carte communale (devis Atelier d'Ys Montant + Durée) fondée sur les éléments suivants**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

- foncière actuelle (prix exorbitant demandé) ce qui constitue un blocage au développement du bourg
- Attirer de nouveaux élèves pour l'École
- Révision carte communale pour remettre à plat tout le projet politique et définir une nouvelle zone de développement du bourg
- Devis atelier d'Ys 6700 € HT + Délai max 12 mois

David DANEELS évoque un mail échangé avec la Sous-Préfecture que Géraldine BANNIER a retransmis à tout le Conseil. Ce mail dit que la Préfecture n'est pas favorable à la modification de la carte communale pour y intégrer les parcelles de Mme VALLEE, car celle-ci est récente et représente un certain coût. De plus les 2 parcelles en question, si elles reposent sur l'avis de Mr DUFROST de la DDT, les terres ne peuvent pas être achetées au prix d'un terrain constructible, puisque l'une des parcelles est humide et ne sera jamais constructible et il faut s'assurer que les autres parcelles le soient. Une autre piste a été évoquée par Mme TILLY, de voir avec le propriétaire précédent une possible renégociation de son terrain en lui faisant savoir qu'un PLUI va se mettre en place, qu'un nouveau zonage des terres sera redessiné et qu'un Avis d'Enquête publique sera lancé, si sa parcelle est incluse dedans. Mais en tout état de cause Mme TILLY a également confirmé que même si ils émettent un avis défavorable sur le fait d'entreprendre la modification de la carte communale, elle ne s'y opposerait pas, car la décision d'entreprendre sa modification revient au Conseil

Municipal. Son étude et son aspect règlementaire dans son contenu par contre, seront à l'étude dans les services compétents de la Préfecture.

Cependant David DANEELS évoque son découragement si nous devons revenir sur le terrain du propriétaire précédent, car la négociation risque de faire trainer encore les choses. Enfin Jérôme JAMIN-BOUHOURS, Conseiller Municipal a mis en avant ce qui avait été évoqué lors du Conseil Municipal du 26 janvier dernier, à savoir qu'au vue des derniers éléments concernant les 2 parcelles appartenant à Mme VALLEE, l'une humide et l'autre potentiellement constructible à court ou moyen terme, serait-elle toujours d'accord de vendre au prix d'une terre uniquement agricole et non constructible.

Il est donc suggéré après débat d'aller voir Madame VALLEE à ce sujet, car la Mairie ne prendra décision qu'avec un accord écrit de sa part, pour l'achat en terre agricole de la 163, de l'achat de la parcelle 737 au prix fixé lors de la 1<sup>ère</sup> rencontre (terre constructible) et au fait qu'elle accepte de vendre les terrains qui se trouvent au bord de la D251, afin qu'ils soient inclus par la mairie dans la nouvelle carte communale. Mr le Maire va prendre contact avec Mme VALLEE début février pour fixer d'un rendez-vous.

Après en avoir délibéré, par 9 voix pour et 1 abstention, le Conseil Municipal **VALIDE** la modification de la Carte Communale, **SOUS RÉSERVE** que Madame VALLEE soit toujours d'accord de vendre ses terres au prix en terre agricole (pour la B 163) car zone humide, au prix fixé lors de la 1<sup>ère</sup> rencontre en terre constructible (B737), et qu'elle accepte de vendre les terres bordant la D251 afin de pouvoir les inclure dans la carte communale.

**- 20220102 - Délibération portant Autorisation accordée au maire d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

Mr le Maire indique que :

- « *Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 31 mars, 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.*

La répartition d'investissement jusqu'à 25 % du montant budgétisé en dépenses réelles d'investissement au Budget Primitif 2021 de la commune (hors chapitre 16 : « Remboursement d'emprunt ») se fait de la façon suivante : soit **80 238,65 €** (25 % de 414 954,60 € – 23 500,00 €), avant le vote du budget.

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

- d'Autoriser l'Ouverture des crédits en dépense réelle d'Investissement à hauteur de 25% des crédits votés en 2021 soit 80238,65€ ;

- de Mandater les dépenses d'Investissement prévues ;

- d'Autoriser Mr le Maire à signer tous les documents s'y afférant.

Après en avoir délibéré, par 10 voix pour le Conseil Municipal **AUTORISE** l'ouverture des crédits en dépense réelle d'Investissement à hauteur de 25% des crédits votés en 2021 soit 80238,65 €.

**- 20220103 - Délibération portant avant-projet sommaire (Rue et Impasse des Douves) de dissimulation des réseaux électriques, des infrastructures de communication électronique et de de l'Éclairage Public par TEM53 pour réalisation en 2023.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

Il a présenté au conseil municipal l'avant-projet sommaire de dissimulation des réseaux électriques, des infrastructures de communication électronique et de l'éclairage cité en référence. Cela concernera la rue et l'Impasse des Douves, Il a précisé qu'à ce niveau d'instruction du dossier, les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre

indicatif. Les éléments détaillés, ainsi qu'un engagement financier, seront transmis après programmation de l'opération par le Comité de choix.

DESIGNATION	COUT TOTAL	PARTICIPATION TE53	MAITRISE D'ŒUVRE	PARTICIPATION COMMUNE
1 -Réseaux électriques (HT)	75 900,00 €	56 925,00 €	3 795,00 €	22 770,00 €
2 -Génie civil de Télécommunication (HT)	25 950,00 €	5 190,00 €	1 297,50 €	22 057,50 €
3 -éclairages public (HT)	21 800,00 €	5 450,00 €	1 090,00 €	17 440,00 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>123 650,00 €</b>	<b>67 565,00 €</b>	<b>6 182,50 €</b>	<b>62 267,50 €</b>

Un Conseiller Municipal souligne le fait que les travaux avaient été initialement prévus pour 2022, et qu'il ne faudrait pas que le report en 2023 puisse gêner les prochains travaux d'aménagement du bourg.

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

1. Décider de réaliser la dissimulation des réseaux électriques, téléphoniques et éclairage public en 2023.
2. S'engager à participer financièrement aux travaux de dissimulation des réseaux électriques, des infrastructures de communication électronique et de l'éclairage public ci-dessus aux conditions en vigueur au moment de la programmation.
3. S'engager à prendre en charge l'intégralité du financement de toute étude

réalisée non suivie de travaux et celle-ci ne pourra bénéficier de la subvention.

Après délibération et à l'unanimité par 10 voix pour, le Conseil Municipal DECIDE de **VALIDER** le programme de dissimulation des réseaux électriques téléphoniques et éclairage public en 2023 présenté sur le tableau ci-dessus, de s'**ENGAGER** à participer financièrement aux travaux et à s'**ENGAGER** à prendre en charge l'intégralité du financement de toute étude réalisée non suivie de travaux et celle-ci ne pourra bénéficier de la subvention.

**- 20220104 - Délibération portant Annulation de la Régie Photocopie.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

Mr le Maire indique que face aux très peu de photocopies qui sont demandées hors associations, l'argent perçu est quasiment nul. De plus cela signifie que même pour une très modique somme soit elle, il faudrait se rendre à Château-Gontier à la Trésorerie du Pays de Château-Gontier pour les déposer. Des membres du Conseil Municipal ont évoqué le fait qu'effectivement sur le fait de la suppression pour les raisons évoquées ils ne s'y opposaient pas, mais qu'il fallait préciser aux habitants que les photocopies sont toujours réalisables en mairie, mais pour des quantités raisonnables et à titre exceptionnel. Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer et de valider l'annulation de la Régie photocopie.

Après délibération, et à l'unanimité par 10 voix pour, le Conseil Municipal **VALIDE** la suppression de la Régie « Photocopies » et **AUTORISE** Mr le Maire a en informé la Trésorerie du Pays de Château-Gontier, et à signer tous les documents s'y afférant.

**- 20220105 - Logement locatif de la Commune- Remboursement caution Mr PETITHOMME Jérémy**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

Un Changement de Locataire dans un logement de la Commune rue de Bretagne est évoqué par Mr le Maire et indique que Mr PETITHOMME Jérémy, par courrier du 22 Octobre 2021, reçu en Mairie, a informé Mr le Maire, de départ du logement communal situé au 4 rue de Bretagne au 1<sup>er</sup> étage, à Courbeville, et a donné ainsi son Préavis de 3 mois et qui sera donc échu le 23 janvier 2022. Il est précisé que ce Logement est de Type : 4 et que le Loyer s'élève à 392,00 €. Mr le Maire indique que l'Etat des Lieux a eu lieu le vendredi 22 janvier 2022. Il est apparu qu'aucun dommage de quelle nature que ce soit n'est à noter.

C'est pourquoi il appartient désormais au Conseil Municipal de se prononcer et d'émettre un avis favorable à l'état des lieux de Mr PETITHOMME Jérémy et de valider le remboursement de la caution d'un montant de 392,00 €

Après avoir délibéré à 12 voix pour et à l'unanimité, le conseil Municipal **VALIDE** l'Etat des Lieux du locataire sortant, Mr PETITHOMME Jérémy et **ACCEPTÉ** le remboursement de la caution d'un montant de 392,00 €.

**- 20220106 - Tarifs des salles communales à partir du 01<sup>er</sup> janvier 2022**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

Mr le Maire indique que le Tarif des salles communales est revu tous les ans. Le bilan des recettes est peu élevé du fait que depuis 2 ans la crise sanitaire a impacté énormément la possibilité de mettre les salles à disposition des personnes.

En 2021 les tarifs des salles communales étaient établis selon le tableau ci-dessous :

<b>SALLE DES LOISIRS</b>				
	COMMUNE		HORS COMMUNE	
TYPE	SANS CHAUF- FAGE	AVEC CHAUFFAGE	SANS CHAUFFAGE	AVEC CHAUF- FAGE
Journée (09h00-19h00)	163,00 €	224,00 €	239,00 €	302,00 €
Soirée (12h00-9h00)	215,00 €	296,00 €	293,00 €	377,00 €
Week-end (à partir de 16h le vendredi jusqu'à 20h00 le di- manche)	398,00 €	560,00 €	481,00 €	648,00 €
Réunion	68,00 €	112,00 €	115,00 €	157,00 €
Noël-St Sylvestre		296,00 €		377,00 €
Associations communales et intercommunales	87,00 € (gratuité pour les assemblées générales et pour la 1 <sup>ère</sup> journée d'une manifestation)			
Créneau de 3 heures sans repas, suite sépulture ci- vile ou religieuse	49,00 €			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acompte de 50,00 € pour les locations inférieures à 160,00 €,</li> <li>- Acompte de 80,00 € pour les locations entre 160,00 € et 300,00 €,</li> <li>- Acompte de 150,00 € pour les locations supérieures à 300,00 €.</li> </ul>				
<b>SALLE DE LA RENCONTRE</b>				
TYPE	SANS CHAUFFAGE		AVEC CHAUFFAGE	
Vin d'honneur ou réunion (créneau de 3 heures)	47,00 €		62,00 €	
Soirée (12h00-5h00)	93,00 €		118,00 €	
Journée (10h00 à 20h00)	69,00 €		99,00 €	
Salle gratuite pour les associations communales				
Salle réservée aux habitants de Courbeville				

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

- d'Augmenter les tarifs des salles communales
- de maintenir les tarifs actuels

au titre de l'année 2022.

Après délibération, et à l'unanimité par 10 voix pour, le Conseil Municipal **DECIDE DE NE PAS AUGMENTER** le Tarif des salles communales pour l'année 2022 conforme au tableau ci-dessus.

**- 20220107 - Délibération portant sur le choix d'un prestataire pour changement de l'informatique du Secrétariat et équipement en grand écran et matériel de visio-conférence pour la salle du Conseil Municipal.**

*Acte reçu en Préfecture le 10/01/2022*

Mr le Maire présente 2 devis informatiques l'un d'un montant de 9472 € TTC par TSI Informatique, et un autre par le Groupe TOUILLER pour un montant de 5914,80 € TTC. Un 3<sup>ème</sup> devis de l'entreprise Logicia est attendu.

Des conseillers municipaux se sont demandés au regard de 2 devis présentés, si les écrans proposés ne faisaient pas trop petits. Il est évoqué d'attendre le devis de Logicia pour voir leur proposition. David DANEELS a indiqué qu'il fallait encore certainement peaufiner nos besoins et notre demande pour présenter des devis plu conformes aux attentes du Conseil Municipal en matière d'équipement et de qualité.

Au vu de ces éléments, il est demandé au Conseil Municipal de délibérer et de valider ou non l'un des devis.

Après délibération et à l'unanimité par 10 voix pour, le Conseil Municipal **DECIDE DE SURSEoir** à la délibération et de la reporter à un prochain Conseil Municipal, afin de présenter 3 devis pour être conforme à la réglementation en terme de marché public, et plus précis par rapport aux attentes du Conseil Municipal en terme de qualité et d'équipement.

**2ème Partie : Décisions prises dans le cadre des délégations de pouvoir au maire.**

**NEANT**

**3ème Partie : Informations et questions diverses.**

**- Devis Mayenne Ingénierie pour Extension dans le Bourg de l'Aménagement de la RD 564 (Y compris voie douce et bassin de rétention).**

Dans le cadre de l'Aménagement de la RD 564, le Conseil Départemental va procéder à des travaux d'élargissement de la route depuis l'entrée de l'Agglomération jusqu'à l'école incluant l'aménagement d'une voie douce. Pour cet élargissement de la route, la commune de Courbeville partie prenante du projet, se propose d'acquérir une partie de terrain d'une largeur de 3 Mètres sur 2 parcelles bordant la route départementale, l'une appartenant au Consort « Rocher » et l'autre à Mr GOISBAULT.

Le Conseil Départemental, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage pour une grande partie du projet se propose alors de chiffrer le coût de l'approche urbanisée pour un montant de 1296€ TTC.

**- Compte-Rendu Rdv FDCUMA du 20 décembre 2021.**

David DANEELS a présenté un compte-rendu de la réunion qui s'est tenu avec la FDCUMA et le GAL SUD le 20 Décembre 2021. Les principaux points abordés sont les suivants :

**Chaufferie Bâtiment communal 5 logts** : Elle est Eligible au financement Adème après étude FDCUMA soit :

- bois soit géothermie évalué par M Benoit courant janvier (les 2 études comparatives sont faites)

**Projet Bâtiment « sport » et « ancienne école »** : Eligible au financement Adème après étude

La FDCUMA propose une chaufferie collective :

- soit bois

- soit géothermie : L'étude sera faite par M Benoit courant janvier. Suivant la densité thermique (rapport entre le besoin thermique des bâtiments et la distance entre 2 bâtiments) un calcul sera fait pour optimiser le type de chauffage.

**Nota** : il est important de bien estimer le temps d'occupation pour le bâtiment « sport » pour bien évaluer les besoins. Il est précisé que le local MAM soit chauffé sur une base de 23-24°C : Cela sera étudié par Mr Benoit

**Pour les différents locaux**, il est important de prévoir des programmations pour optimiser le chauffage (température mini (> 12° C), jour de chauffage...) : Action qui sera étudiée par Mr Benoit

**Pour les vestiaires**, le chauffage de l'eau chaude doit être repensé, pas de solaire thermique, pour un besoin de 60 à 70 douches pour les jours de match, et 40 douches, 2 à 4 fois par semaines (mardi et jeudi pour les séniors et, mercredi et samedi pour les jeunes) : Action étudiée par Mr Benoit.

**Panneaux solaires ancienne école** : étude par le GAL Sud sur la toiture au Sud

**Panneaux solaires bâtiment sport** : étude par le GAL Sud sur la toiture au Sud-Ouest

**- Point projet bâtiment : Compte-Rendu 1<sup>ère</sup> Rencontre.**

David DANEELS explique que pour les bâtiments de l'ancienne école et le bâtiment sport un contrôle technique et SPS ainsi qu'un désamiantage sera nécessaire conformément à la réglementation. Pour estimer les coûts de ces opérations, il a effectué des demandes de devis.

**- Devis Thierry Paysagiste pour tontes lagunes et bicross en 2022.**

Robert BRETON, 3<sup>ème</sup> Adjoint évoque le travail fourni par l'Entreprise Thierry Paysagiste en 2021. Sur 14 passages qui étaient présentés sur les devis, seuls 10 passages ont été réellement facturés au vu des véritables besoins de tonte et broyage en cours d'année. Robert BRETON confirme que le travail était bien fait. Sachant que les lagunes sont de compétence Communauté de Communes (Assainissement), la facture d'un montant de 1428 €, refacturée à la CCPC devrait pratiquement être pris en charge en totalité.

Robert BRETON présente le devis de l'entreprise pour l'année 2022 pour approbation par le Conseil Municipal selon le tableau ci-dessous.

	<b>THIERRY PAYSAGISTE</b>	
<b>TONTE ET BROYAGE</b>	HT	TTC
<b>LAGUNES</b>	2432,50 €	2919,00 €

Au regard de tous les éléments évoqués et du travail fourni par l'entreprise en 2021, le Conseil Municipal donne son accord pour ces devis.


Plus rien n'étant à l'ordre du jour, aucun conseiller municipal ne souhaitant prendre la parole, la séance est levée à 22 heures 30.

<u><b>Agenda</b></u>			
Date	Heure	Lieu	Objet
Mardi 15 février 2022	20h00	Mairie	Réunion des Adjointes
Jeudi 24 février 2022	20h30	Salle du Conseil Municipal	Conseil Municipal

Le secrétaire de séance,



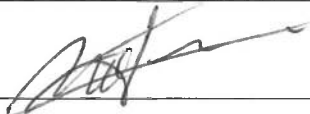

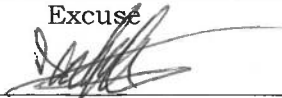

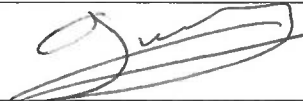

Le Maire

Laurent DUBOIS



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	
CHEVALIER Angélique	Conseillère Municipale	Excusée
DELAFOSSE Dominique	Conseiller Municipal	Excusé 
DUBOIS Laurent	Conseiller Municipal	
GASPARD François	Conseiller Municipal	Excusé
GAUVIN Mathias	Conseiller Municipal	
JAMIN BOUHOURS Jérôme	Conseiller Municipal	
POINTEAU Sandra	Conseillère Municipale	
TOURTE Alexandra	Conseillère Municipale	

**TABLE CHRONOLOGIQUE**

<b>N° Délibération</b>	<b>Objet</b>	<b>Acte reçu en Préfecture le</b>
20220101	Délibération portant modification de la Carte Communale.	10/01/22
20220102	Délibération portant Autorisation accordée au Maire d'Engager, de Liquider et Mandater les dépenses d'Investissement.	10/01/22
20220103	Délibération portant avant-projet sommaire (Rue et Impasse des Douves) de dissimulation des réseaux électriques, des Infrastructures de communication électronique et de l'Eclairage Public par TEM53 pour une réalisation en 2023.	10/01/22
20220104	Délibération portant Annulation de la Régie Photocopie	10/01/22
20220105	Délibération portant sur le Logement locatif de la commune- Remboursement de la caution à Mr PETITHOMME Jérémy.	10/01/22
20220106	Délibération portant sur les Tarifs des salles communales à partir du 1 <sup>er</sup> Janvier 2022	10/01/22
20220107	Délibération portant sur le choix d'un prestataire pour changement de l'Informatique du Secrétariat et Equipement en grand écran et matériel de visio-conférence pour la salle du Conseil Municipal	10/01/22

**TABLE THEMATIQUE**

<b>Nomenclature</b>	<b>Objet</b>
1.1.1 Marché de Travaux dont le montant total est inférieur aux seuils européens.	Délibération portant avant-projet sommaire (Rue et Impasse des Douves) de dissimulation des réseaux électriques, des Infrastructures de communication électronique et de l'Eclairage Public par TEM53 pour une réalisation en 2023.
1.1.3 Marchés de Service ou Fournitures dont le Montant est inférieur aux seuils européens	Délibération portant sur le choix d'un prestataire pour changement de l'Informatique du Secrétariat et Equipement en grand écran et matériel de visio-conférence pour la salle du Conseil Municipal
2.1.5 Carte Communale	Délibération portant modification de la Carte Communale.
3.3 Location	Délibération portant sur le Logement locatif de la commune- Remboursement de la caution à Mr PETITHOMME Jérémy.
3.3 Location	Délibération portant sur les Tarifs des salles communales à partir du 1 <sup>er</sup> Janvier 2022
7.1. Délibérations afférentes aux actes budgétaires.	Délibération portant Autorisation accordée au Maire d'Engager, de Liquider et Mandater les dépenses d'Investissement.
7.1.4 Actes relatifs aux Régies	Délibération portant Annulation de la Régie Photocopie.