

**PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2021**

Le Conseil municipal de Courbeville s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie le 16 décembre 2021, à 20 h 30, sous la présidence de Monsieur Jean-Noël AMBROIS, maire, sur convocation du 09 décembre 2021.

Présents : AMBROIS Jean-Noël, DANEELS David, GAUVIN Mathias, DUBOIS Laurent, BANNIER Géraldine, POINTEAU Sandra, TOURTE Alexandra, GASPARD François, DELAFOSSE Dominique, JAMIN-BOUHOURS et BRETON Robert.

Absent excusé: CHEVALIER Angélique, DAVENEL Yannis.

Absent :

Est nommé Secrétaire de Séance : DELAFOSSE Dominique.

Le Conseil Municipal ADOPTE à l'unanimité le procès-verbal du 25 novembre 2021.

1^{ère} Partie : Sujets à Délibérations

-20211201- Demande de subvention départementale au titre du plan Mayenne Relance – volet communal – pour le projet d'Aménagement et de Sécurisation du Bourg, et de la Création d'une Mam dans l'ancienne Ecole.

Acte reçu en Préfecture le 04/01/2022

Le Maire informe le Conseil municipal de la mise en place par le Département du plan Mayenne Relance. Une enveloppe de 4 millions d'euros est destinée à soutenir l'investissement public local des communes mayennaises. Sa répartition se fait sur les mêmes bases que les contrats de territoires.

Chaque commune de moins de 10000 habitants se verra donc accorder une dotation forfaitaire. Elle sera libre de l'affecter aux investissements qu'elle juge elle-même prioritaires.

La dotation pour la Commune est de 13906 €, cumulable avec d'autres dispositifs de subvention du Département existants dans la limite d'un taux d'intervention du Département s'élevant à 80 % maximum du coût total HT

Afin d'obtenir un impact rapide sur l'économie locale, les opérations d'investissement devront avoir été engagées **au 31 décembre 2021.**

Au regard de ces éléments, je vous propose d'étudier l'affectation de notre dotation au projet de Réhabilitation : extension de l'ancienne école en MAM (130 m²), espace culturel dédiés aux jeunes de la commune (90 m²) et logement (90 m²) + Aménagement du bourg (dont sécurisation du bourg, voie douce...) au regard du plan de financement prévisionnel présenté ci-dessous :

Dépenses

Lots	HT	TTC
Couverture	62 000	74 400
Gros Œuvre - Faïence carrelage.	155 000	186 000
Electricité	40 000	48 000
Plomberie	30 000	36 000
Chauffage collectif	35 000	42 000
Menuiseries Extérieures et intérieures	70 000	84 000
Peinture sol	51 000	61 200
Isolation	39 000	46 800
Aménagement extérieur	30 000	36 000
TOTAL CONSTRUCTION	512 000	614 400
Maîtrise d'Œuvre Architecte	24 576	29 491
Bureau Contrôle - Test	16 384	19 661
Taxes	12 288	14 746
COÛT MAM + ESPACE CULTUREL	565 248	678 298
Lots	HT	TTC
Voiries départementales		
Accotements	170 000	204 000
Enrobé	85 000	102 000
Voiries communales		
Aménagement	64 000	76 800
Enrobé	64 000	76 800
Voies douces	61 500	73 800
Chemins piétons	60 000	72 000
Muret	60 000	72 000
Plantations	30 000	36 000
Mobiliers urbains	25 000	30 000
Effacements de réseaux rue et impasse des Douves	60 000	72 000
Eclairage	50 000	60 000
TOTAL TRAVAUX	742 496	890 995
Maîtrise d'Œuvre	36 382	43 659
Bureau Contrôle - Test	15 592	18 711
COÛT AMENAGEMENT DU BOURG	794 471	953 365
COÛT TOTAL DU PROJET DE REVITALISATION	1 345 813	1 614 975

RECETTES

Subventions collectivités

DETR	300 000	-
Fonds Régional de Développement des communes	50 000	
Département	101250	
Mayenne Relance	13 906	
Amende de police	32 000	
Fonds de Concours Intercommunal	20 000	

Autres Subventions

Gal Sud	40 000	
CAF	116 141	
CEE	6 500	

Autofinancement 666 016

TOTAL RECETTES 1 345 813

Loyer MAM	72000	200/mois
Loyer logt	144000	400/mois

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

D'APPROUVER le plan de financement présent ci-dessus,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter une subvention auprès du Département, au titre du plan Mayenne Relance – volet communal, d'un montant de 13906€, ainsi qu'à signer tout acte ou document concernant ce dossier.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, par 12 voix pour, le Conseil Municipal **APPROUVE** le plan de financement présenté ci-dessus et **AUTORISE** Mr le Maire à **SOLLICITER** une subvention auprès du Département dans le cadre du Plan Mayenne Relance-volet communal d'un montant de 13906€ et à **SIGNER** tous les documents s'y afférant.

-20211202 - Délibération portant sur une modification de la carte communale auprès « d'Atelier d'Ys » et une possible intégration dans un nouveau zonage des parcelles B 163 et B 737 appartenant à Mme VALLEE pour un projet de nouveau lotissement.

Acte reçu en Préfecture le 04/01/2022

Lors du dernier Conseil Municipal du 25 novembre dernier, la Délibération n° 20211109 indiquait que le Conseil Municipal décidait de SURSEOIR à la modification de la carte Communale en attendant la réponse de la DDT représenté par Mr Eric DUFROST, concernant les parcelles B 163 et B 737. La réponse attendue était de savoir si la parcelle B 163 classée en zone humide pouvait devenir une parcelle constructible après étude de ses services.

Pour peaufiner la démarche de son service, Mr DUFROST a mandaté 2 personnes de la DDT pour effectuer des tarières sur la parcelle en question (B 163) le 04 décembre dernier.

A la suite de ces investigations, et en date du 13 décembre, une réponse courriel (ci-jointe), de Mr DUFROST indique clairement que la parcelle B163 classée en zone humide le restera définitivement, et que seule la parcelle B737 est constructible.

Mr DUFROST précise également que la parcelle B163 peut être acquise par la commune mais uniquement pour y construire, soit un aménagement de loisir, un parcours sportif, ou bien alors qu'elle serve de « monnaie d'échange pour un autre terrain, ce qui semble peu probable. Mais ce qui serait le plus intéressant, c'est que la partie la moins humide voir humide de cette parcelle B 163 serve de zone tampon avec la parcelle 787 (constructible) d'à côté comme cela sera exigé lors de l'aménagement du terrain.

Autre point important abordé par Mr DUFROST : La classification et le prix de la parcelle restante. En effet, dans l'état des choses, seule la parcelle B737 peut être constructible. Pour qu'elle le soit il faut donc qu'elle soit intégrée dans une nouvelle carte communale avec un nouveau zonage global défini. Tant que la nouvelle Carte Communale n'est pas mise en œuvre et finalisée, la parcelle restante est considérée uniquement comme « Terre Agricole » et et non comme « Terre Constructible ». Elle ne peut être achetée à l'heure actuelle qu'au prix de « Terre Agricole ». De plus, lorsqu'une commune procède à une modification de sa carte communale et que l'on veut y intégrer une parcelle de terre agricole en vue d'être constructible, le « Service des Domaines » a compétence pour donner son évaluation du prix d'achat du terrain, même si cela n'empêche en rien qu'une négociation soit entamée en parallèle avec le propriétaire. Cela permet d'avoir un prix assez réel de la valeur du terrain pour la commune qui désire l'acquérir, et de pouvoir comparé avec le prix négocié en parallèle avec le ou la propriétaire.

Enfin, dernier point abordé par Mr DUFROST : Un PLUI est en projet pour la période 2022-2025. La commune de Courbeville projette de modifier la Carte Communale pour l'acquisition de parcelles. Cela peut prendre souvent un an voir plus et cela représente un certain coût. Il est donc judicieux de penser que cela puisse aller jusqu'en 2022 année ou risque de venir se greffer le PLUI de la Communauté de Communes. Il est donc légitime d'aborder la question de savoir, comme le suggère Mr DUFROST, s'il n'est pas préférable d'intégrer ces parcelles à ce moment-là et d'opérer la modification dans le cadre du futur PLUI, PLUI qui serait obligé d'intégrer obligatoirement les nouvelles conditions et normes environnementales de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, dont le décret est apparu mi-novembre.

Géraldine BANNIER, Conseillère Municipale, a insisté sur le fait que la lettre de Mr DUFROST est claire quant à la parcelle B163. Celle-ci ne sera donc jamais constructible. Seule, la parcelle B 787 peut être constructible, mais ne pourrait être acheté à l'heure actuelle qu'au prix d'une terre agricole et non constructible. Pour Géraldine BANNIER il serait judicieux de faire connaître les conclusions de la DDT à la propriétaire des parcelles, afin de savoir si elle serait toujours d'accord de vendre au regard de tous ces nouveaux éléments.

signature définitive de l'acte d'Achat est fixée au lundi 17 janvier chez Maître ORY.—

-Programmation pour l'Enfouissement des réseaux Rue et Impasse des douves en 2022.

Mr le Maire informe le Conseil Municipal qu'un rendez-vous avec Mr PAILLARD de

« Territoire Energie Mayenne » société possédant une Délégation de Service Publique, en matière d'éclairage communal donnée par la Communauté de Communes du Pays de CRAON, a été fixé au lundi 17 janvier 2022 à 14h00.

-Rdv avec FDCUMA et GAL SUD.

Mr le Maire indique qu'en prévision des différents projets de la commune, un Rendez-vous avec la FDCUMA et le GAL SUD, est fixé le 20 décembre à 14 h00 en mairie pour expliquer le subventionnement en chauffage bois ou géothermie.

- Problèmes suite au débroussaillage et à l'élagage effectués par l'Entreprise Salmon. Une action auprès de cette société va être entreprise pour une remise en état.

Après plusieurs mécontentements d'habitants reçus en Mairie concernant des dégâts suite à l'élagage effectué par l'Entreprise SALMON, Mr le Maire et Robert BRETON indiquent qu'ils se sont déplacés chez les plaignants. Il s'avère que pour certains, des plantations d'arbustes aient été endommagés. Cependant il s'est avéré qu'elles étaient plantées sur la partie talus, qui appartient à la commune et non au propriétaire. Pour un autre, un fil électrique qui se trouvait en bordure de talus a été arraché. Pour un autre dont la clôture a été un peu endommagée, un accord avec le propriétaire a été trouvé.

- L'informatique de la mairie

Mr le Maire indique que la situation de l'informatique en Mairie est à revoir. Le secrétaire de Mairie confirme qu'il a de plus en plus de difficultés à travailler avec l'ordinateur qu'il possède actuellement au secrétariat. La messagerie met énormément de temps à s'ouvrir, ainsi que de nombreux fichiers, et il est d'une lenteur de plus en plus importante. Il serait peut-être préférable d'en acquérir un neuf, celui-ci ayant déjà 7 voire 8 ans.

David DANEELS insiste également sur le fait que les liaisons notamment en visio-conférence étaient compliquées, et que la liaison wifi, était très mauvaise. Si cela ne s'améliorait pas il faudrait peut-être voir pour un changement du fournisseur d'accès qui est actuellement Orange.

Jérôme JAMIN-BOUHOURS, Conseiller Municipal demande également s'il est possible de réfléchir à installer un écran mural dans la salle du Conseil Municipal afin de pouvoir projeter des documents accessibles à tous lors des Conseils Municipaux.

Vu les rapports des uns et des autres sur l'état de l'informatique en Mairie, le Conseil Municipal est donc favorable au changement de l'ordinateur au Secrétariat, à l'éventualité d'un changement de fournisseur de la wifi, si cela ne s'améliore pas, et à l'installation d'un écran mural pour la salle du Conseil Municipal, et à les prévoir dans le budget 2022.

- Demande d'Aménagement d'une place de parking sur un espace vert rue de Bretagne.

Mr le Maire indique qu'un habitant de la commune a demandé si un espace vert situé rue de Bretagne pourrait être aménagé en place de parking. En effet, il y a dans l'îlot de maison en question très peu de places de parking. Cependant Mr le Maire et Robert BRETON, 3^{ème} Adjoint sont allés voir sur place. Ils indiquent que les places de parking existantes ne sont pas clairement délimitées, ce qui explique que les gens se garent un peu n'importe où et n'importe comment. Cependant, la demande de l'habitant de transformer l'espace vert pourrait se faire, et mérite d'être étudié quand à sa faisabilité de façon plus approfondie.

David DANEELS, Adjoint au maire, a insisté sur le fait qu'il serait intéressant de partager les conclusions de la DDT, avec la société « Atelier d'Ys » qui avait élaboré la 1^{ère} carte

communale, afin qu'elle puisse étudier la question et apporter si possible de nouveaux éléments et nouvelles propositions susceptibles de pouvoir faire changer la décision de la DDT.

Au vu de tous ces éléments il est demandé au Conseil Municipal de délibérer et de VALIDER ou NON la modification de la carte communale voir de SURSEOIR à sa mise en œuvre.

Après Délibération et à l'unanimité par 11 voix pour, le Conseil Municipal **DECIDE** de **SURSEOIR** à la modification de la Carte Communale notamment en attendant de savoir si la propriétaire des parcelles est toujours d'accord de vendre.

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

En application des dispositions de l'article L 2122-23 du CGCT, Jean-Noël AMBROIS, Maire de Courbeville a communiqué ci-dessous la liste des décisions prises en matière de marchés publics, dans le cadre des délégations de pouvoirs qui ont été consenties lors de la séance du conseil municipal du 04 juin 2020 :

NEANT

3^{ème} Partie : Informations et questions diverses.

- Mise en œuvre de gabarits pour protection des candélabres du Pré marie 1 restaurés par l'assurance.

Mr le Maire rappelle que les candélabres situés dans le lotissement du Pré Marie 1 ont été endommagés par un véhicule non identifié. Le sinistre déclaré à l'assurance de la commune « Groupama » a procédé à une expertise le 04 décembre dernier.

Celle-ci a évalué le préjudice des réparations pour un montant global de **1816,91€** qu'elle prendra à sa charge, excepté la franchise pour un montant de **298€** restant à la charge de la commune. L'assurance prendra donc à sa charge la somme de **1518,91€**.

- Mur du cimetière.

Mr le Maire fait savoir au Conseil Municipal que le mur du Cimetière se fissure à certains endroits. Il va demander à l'Agent technique de procéder aux réparations à l'aide de ciment, et de siliconer les fissures le long du mur donnant sur la route.

- Entretiens professionnels.

Mr le Maire indique que tous les entretiens professionnels des Agents communaux sont désormais terminés.

- Logement situé au 4 rue de Bretagne.

Mr le Maire informe que le logement situé au 4 rue de Bretagne et laissé vacant par Mr MAILLARD Nicolas, a été repris par Mme GAUVIN Stéphanie depuis le 1^{er} Décembre 2021.

- Signature terrain Mme Saget.

Mr le Maire indique que l'achat du Terrain de Mme SAGET est en cours d'achèvement. La

- Position de la Mairie quant à la location de la salle pour les fêtes de fin d'année avec la situation COVID ?

Le secrétaire de mairie, explique que règlementairement, vu l'aggravation de l'épidémie, la Préfecture n'interdit pas ces événements mais recommande très fortement de les annuler. Pour la mise à disposition des salles communales, il est de la responsabilité du Maire, d'accepter ou non de maintenir une demande.

Alexandra TOURTE, Conseillère Municipale, explique qu'au regard de la situation, il a été décidé, en tant qu'organisatrice et après consultation avec des participants, d'annuler l'événement et la location de la salle.

- Avancement du dossier de l'Appel à Projets pour un Socle numérique dans les écoles élémentaires, dans le cadre du Plan de Relance de L'Etat et notamment pour l'Ecole de Courbeville.

Le secrétaire de Mairie indique que le dossier du socle numérique à l'école Saint Joseph dans le cadre du plan de relance de l'Etat a été finalisé récemment. Devis et facture ont pu être rapidement élaborés. Le magasin Electro System avait encore tout le matériel en stock.

Le solde de la demande de subvention accordée par l'Inspection Académique et donc l'Etat a pu être demandé. Elle devrait être versée assez rapidement.

Agenda			
Date	Heure	Lieu	Objet
Mardi 18 janvier 2021	20h00	Mairie	Réunion des adjoints
Jeudi 27 janvier 2021	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 22 h 30.

Le secrétaire de séance,

Le Maire

DELAFOSSÉ Dominique

Jean-Noël AMBROIS



Nom-Prénom	Fonction	Signature
AMBROIS Jean-Noël	Maire	
DAVENEL Yannis	1 ^{er} adjoint	Absent excusé
DANEELS David	2 ^{ème} Adjoint	
BRETON Robert	3 ^{ème} Adjoint	
BANNIER Géraldine	Conseillère Municipale	
CHEVALIER Angélique	Conseillère Municipale	Absente excusée
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	

TABLE CHRONOLOGIQUE

N° Délibération	Objet	Acte reçu en Préfecture le
20211201	Relance Demande de subvention départementale au titre du plan Mayenne – volet communal – pour le projet d'Aménagement et de Sécurisation du Bourg, et de la Création d'une Mam dans l'ancienne Ecole.	22/12/21
20211202	- Délibération portant sur une modification de la carte communale auprès « d'Atelier d'Ys » et une possible intégration dans un nouveau zonage des parcelles B 163 et B 737 appartenant à Mme VALLEE pour un projet de nouveau lotissement.	22/12/2021

TABLE THEMATIQUE

Nomenclature	Objet
1.6.5	Carte Communale
7.1.5	Demande de Subvention