DÉPARTEMENT DE LA MAYENNE

MAIRIE DE CHAILLAND

Août 2024
Bruno
DARRAS

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation

02 Août 2024

Date de l'affichage

09 Août 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le huit Août à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire
Étaient présents : Mr DARRAS B, Mme DENOU V, Mr GARNIER N, Mme DUCHENE J, Mr LEGROUX A, Mr GOURNAY A, Mme LEPINE V, Mr BOITTIN L, Mme BODIN E, Mr HUARD JP, Mme GARNIER M Mr FLAMENC JM, Mr SECOUÉ A
Était absents excusés : Mr CHUPIN A (pouvoir à Mr GARNIER N)
Etaient absents :
Mr Jean-Marie FLAMENC a été désigné secrétaire de séance

Conseil Municipal du 08 Août 2024 à 20h30

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE :
DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Mr Jean-Marie FLAMENC a été désigné secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE
- Fixation des tarifs ALSH enfance et jeunesse à compter de la rentrée de septembre 2024
- Révision des tarifs du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire à compter de la rentrée scolaire 2024-2025
- Tarifs extrascolaires mercredi et vendredi soir
- Validation du projet Educatif Territorial avec plan Mercredi 2024-2027

AFFAIRES FONCIERES
- Principe d'aliénation de la parcelle communale cadastrée AN n°41 – Maison des associations
- Cession parcelle communale cadastrée BI n°48 à la demande de Monsieur et Madame SAMSON : annulation de la délibération n°2024.06.43

AFFAIRES FINANCIERES
- Location du local boulangerie : fixation du tarif de location
- Service jeunesse : location local commercial Mayenne Habitat
- Local communal à vocation médicale et paramédicale : fixation du tarif de location
- Indemnité régie, gîte et salle de sport
- Résidence autonomie : mise en place d'un tarif prestation ménage

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME
- Rénovation de la salle omnisports : Choix des entreprises

AFFAIRES GENERALES
- SIVU des Petites Cités de Caractère : Adhésion de la commune de Craon et modification des statuts

DIVERS

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR :
Suppression des points suivants : néant
Ajout des points suivants : Chutes de pierres quai d'houdeot : demande d'aide financière via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) - Lotissement du haut Claireau - Caserne des pompiers - Devenir des maisons du quai d'Houdeot

PROCES VERBAL

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE

1 - Fixation des tarifs ALSH enfance et jeunesse à compter de la rentrée de septembre 2024

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016.07 Bis.02 en date du 26 juillet 2016 relative à l'instauration d'une tarification en fonction du quotient familial,

Dans la mesure où il est préférable de voter ces tarifs en fonction de l'année scolaire plutôt qu'à l'année civile,

Considérant qu'il convient de fixer les tarifs alsh enfance et jeunesse qui seront facturés par la commune auprès des familles à partir de la rentrée scolaire 2024/2025, en fonction des différentes tranches de quotient familial,

Considérant les propositions tarifaires suivantes :

ALSH ENFANCE					
Selon QF		année scolaire			
		2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)			
2024-2025		Petites et grandes vacances (journée, par enfant)	Petites et grandes vacances (sortie journée, par enfant)	Petites et grandes vacances (sortie 1/2 journée, par enfant)	Camp grandes vacances (par enfant)
Tranche 1	<600	8,80€	18,00€	13,00€	150,00€
Tranche 2	601-900	9,10€	18,50€	13,50€	155,00€
Tranche 3	901-1050	9,40€	19,00€	14,00€	160,00€
Tranche 4	1051-1350	9,70€	19,50€	14,50€	165,00€
Tranche 5	>1350	10,00€	20,00€	15,00€	170,00€

ALSH JEUNESSE				
Selon QF		année scolaire		
		2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)		
2024-2025		Espace jeune Petites et grandes vacances + mercredi (1/2 journée, par jeune)	Petites et grandes vacances (sortie journée, par jeune)	Camp grandes vacances (par enfant)
Tranche 1	<600	5,40€	18,00€	160,00€
Tranche 2	601-900	5,55€	18,50€	165,00€
Tranche 3	901-1050	5,70€	19,00€	170,00€
Tranche 4	1051-1350	5,85€	19,50€	175,00€
Tranche 5	>1350	6,00€	20,00€	180,00€

Mr Jean-Pierre HUARD : avant, c'était combien d'augmentation ?
Mr Lionel BOITTIN : c'était entre 3 et 5% sauf le périscolaire. Le fait d'avoir une augmentation à chaque fois, ce sont des chiffres
Mme Magalie GARNIER : là, c'est plus simple, ça correspond plus aux activités
Mr Nicolas GARNIER : on respecte l'ordre des choses pour que ce soit cohérent avec le tarif de la sortie
Mr Lionel BOITTIN : on a beaucoup travaillé en commission pour avoir des tarifs à la demi-journée et à la journée cohérents. Sur certaines sorties, le coût était lissé, il fallait créer des tarifs différents et prévoir des tarifs à la demi-journée. Les élus et les services ont souhaité rajouter une demi-journée jeunesse le mercredi après-midi mais ça peut être revu.
Mr Alain GOURNAY : c'est une participation, ça ne couvre pas les frais
Mme Magalie GARNIER : ça dépend
Mr Lionel BOITTIN : parfois, ça couvre
Mme Magalie GARNIER : on est dépendant des effectifs car il peut y avoir plus de personnel
Mr Lionel BOITTIN : pour les tarifs, on s'est donné une limite d'un certain coût car ça peut être compliqué pour certaines familles. On a un projet qui peut se mettre en place avec Saint-Hilaire du Maine qui nous a proposé de coordonner nos services. Il faudra voir plus tard pour s'entendre, notamment sur les tarifs

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE RETENIR les propositions de tarifs décrites ci-dessus
- D'APPLIQUER cette tarification à partir de la rentrée 2024-2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

2. Révision des tarifs du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire à compter de la rentrée scolaire 2024-2025

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016.07 Bis.02 en date du 26 juillet 2016 relative à l'instauration d'une tarification en fonction du quotient familial,
Dans la mesure où il est préférable de voter ces tarifs en fonction de l'année scolaire plutôt qu'à l'année civile,
Considérant qu'en fonction de la révision du prix des repas de la mairie d'Ernée et pour ajuster régulièrement ces tarifs, il est proposé une éventuelle augmentation des tarifs en maintenant les différentes tranches de quotient familial (les tarifs évoqués sont ceux du restaurant scolaire, de l'accueil périscolaire et de l'ALSH enfance-jeunesse (petites et grands vacances, mercredi),
Considérant qu'il convient d'ajuster ces tarifs au coût de la vie, il est proposé diverses formules applicables à compter de la rentrée 2024-2025.
Considérant les propositions tarifaires suivantes :

2024-2025		
RESTAURANT SCOLAIRE et repas ALSH mercredi (tarif en euros)		
Selon QF		année scolaire 2024- 2025
Tranche 1	<600	4,40€
Tranche 2	601-900	4,42€
Tranche 3	901-1050	4,45€
Tranche 4	1051-1350	4,47€
Tranche 5	>1350	4,50€

2024-2025

ACCUEIL PERISCOLAIRE (tarif en euros)			
Selon QF		année scolaire 2024- 2025	Tarif à la demie-heure
		16h30 - 17h00	
Tranche 1	<600	1,00€	0,69€
Tranche 2	601-900	1,02€	0,70€
Tranche 3	901-1050	1,04€	0,71€
Tranche 4	1051-1350	1,06€	0,72€
Tranche 5	>1350	1,08€	0,73€

Mr Lionel BOITTIN : très peu d'augmentation pour le restaurant scolaire pour ne pas dépasser des tarifs limités. Pour l'accueil périscolaire, il y a souhait de ne pas avoir plus de 4 € pour un enfant. Il y a déjà eu une délibération prise après 19h pour les familles qui ne respectent pas les horaires.
Mr Alain SECOUÉ : quel est le coût réel d'achat ?
Mr Lionel BOITTIN : on n'a pas la délibération mais on est un peu perdant
Mme Magalie GARNIER : il a été jugé que si on faisait les repas sur place, on ne couvrirait pas les frais, il faudrait 6€ par repas
Mr Alain SECOUÉ : un repas coûte 6 € ?
Mr Lionel BOITTIN : on est facturés pour 2 types de repas, maternelle et primaire. C'est à peu près le même tarif pour la maternelle et on facture 0,30 ou 0,40 € moins cher que le prix d'achat pour le primaire. Il peut y avoir un travail à faire là-dessus
Mr Alain SECOUÉ : il y a un financement à faire par la commune
Mr Lionel BOITTIN : la commune apporte aussi, il y a des choix qui sont faits. Certains services fonctionnent mieux que d'autres
Mr Alain LEGROUX : c'est quel tarif de 17h à 19h ?
Mme Magalie GARNIER : c'est par ½ heure avec un prix par tranche
Mr Lionel BOITTIN : le goûter avait été évoqué comme étant finançable
Mme Magalie GARNIER : ce n'est pas déconnant d'avoir une augmentation par rapport au goûter

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE RETENIR les propositions de tarifs décrites ci-dessus
- D'APPLIQUER cette tarification à partir de la rentrée 2024-2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

3. <u>Tarifs extrascolaires mercredi et vendredi soir</u>

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016.07 Bis.02 en date du 26 juillet 2016 relative à l'instauration d'une tarification en fonction du quotient familial,
Dans la mesure où il est préférable de voter ces tarifs en fonction de l'année scolaire plutôt qu'à l'année civile,

Considérant l'arrêt des NAP à compter de la rentrée scolaire 2024/2025 et la mise en place d'une activité jeunesse certains vendredis soir,
Considérant qu'il convient de fixer les tarifs extrascolaires du mercredi et du vendredi soir, il est proposé diverses formules applicables à compter de la rentrée 2024-2025.
Considérant les propositions tarifaires suivantes :

MERCREDI			
Selon QF		année scolaire	
		2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)	
2024-2025		Matinée Par enfant	Après-midi Par enfant
Tranche 1	<600	4,10€	4,70€
Tranche 2	601-900	4,20€	4,90€
Tranche 3	901-1050	4,30€	5,10€
Tranche 4	1051-1350	4,40€	5,30€
Tranche 5	>1350	4,50€	5,50€

FOYER JEUNESSE - VENDREDI		
Selon QF		année scolaire 2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)
2024-2025		Soirée Par jeune
Tranche 1	<600	3,60€
Tranche 2	601-900	3,70€
Tranche 3	901-1050	3,80€
Tranche 4	1051-1350	3,90€
Tranche 5	>1350	4,00€

Mr Nicolas GARNIER : les NAP n'existent plus, comment ça se passe pour l'encadrement ?
Mr le Maire : les emplois du temps ont été remaniés
Mme Magalie GARNIER : les écoles pallient, on reste dans le même encadrement, les horaires sont calés au plus près par rapport aux tarifs
Mr le Maire : on ne touche pas aux horaires du matin et du soir
Mr Nicolas GARNIER : il n'y aura plus de fonds d'aide ?
Mr Lionel BOITTIN : il restera pour le plan mercredi. Notre accueil de loisirs reste déclaré auprès des services enfance jeunesse. Il y a 3 éducateurs le mercredi matin et 2 l'après-midi. Cela peut varier en fonction des effectifs, le prix d'une journée mercredi est le même qu'une journée alsh
Mme Magalie GARNIER : ça correspond à une journée d'accueil
Mr Jean-Pierre HUARD : le soir, qu'est-ce qui va être proposé pour la jeunesse ?
Mr le Maire : 2h le vendredi de 19h à 21h
Mr Lionel BOITTIN : le tarif est calculé au prorata du temps
Mr Alain SECOUÉ : c'est pour les jeunes à partir de quel âge ?
Mr Lionel BOITTIN : 12 ans

Mr Alain SECOUÉ : 6ème ?
Mme Magalie GARNIER : c'est ça
Mr Lionel BOITTIN : l'idée, c'est d'avoir un groupe d'une dizaine de jeunes, c'est une demande de la commission de développer encore plus le service jeunesse et de voir si les jeunes sont demandeurs
Mr Jean-Pierre HUARD : avec un animateur présent ?
Mme Magalie GARNIER : oui, ça amène du temps pour ouvrir le vendredi soir
Mme Virginie LEPINE : la garderie du mercredi existe au même tarif que le reste ?
Mr Lionel BOITTIN : le mercredi est resté dans le périscolaire, le mercredi, l'accueil périscolaire commence à 17h, la 1ère 1/2h n'est pas facturée (comprise dans le goûter)

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE RETENIR les propositions de tarifs décrites ci-dessus
- D'APPLIQUER cette tarification à partir de la rentrée 2024-2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

4. Validation du projet Educatif Territorial avec plan Mercredi 2024-2027

Le PEDT (projet éducatif territorial) formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.
Le 1er PEDT avait été validé à la fin de l'année scolaire 2014-2015.
Le PEDT en place a été validé pour 2021-2024 et avec pour ambition de prolonger le vécu des années passées, tout en évoluant du fait des ressources humaines qui changent, des projets des équipes et des élus qui progressent et de la situation actuelle, toujours dans l'intérêt de l'enfant.
Au vu de l'arrêt des NAP et du changement d'organisation en découlant, il est proposé d'intégrer le plan mercredi au PEDT lequel comprend notamment l'organisation du temps scolaire, la liste des activités périscolaires proposées aux enfants et les modalités selon lesquelles elles sont organisées et le volet « plan mercredi » présentant la démarche pédagogique, les acteurs et les moyens engagés dans les accueils de loisirs fonctionnant le mercredi.

Mr le Maire : il convient de formaliser le nouveau PEDT pour une durée de 3 ans
Mme Virginie LEPINE : quand on était à 4,5 jours, on touchait 90 €. Ce sera combien ?
Mr le Maire : je n'ai pas le chiffre de mémoire
Mme Virginie LEPINE : on était en ZRR, donc on avait plus que d'autres communes, est-ce que l'Etat fera encore une aide particulière ?
Mr Lionel BOITTIN : je ne suis pas sûr
Mr le Maire : il faut reconduire le PEDT

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

- DE VALIDER le PEDT présenté et suivant les précisions évoquées comme indiqué ci-dessus
- DE CHARGER Monsieur le Maire de mettre en œuvre cette décision
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Par la suite, le PEDT sera envoyé à la DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) pour validation et signature

AFFAIRES FONCIERES

1 - Principe d'aliénation de la parcelle communale cadastrée AN n°41 – Maison des associations

Il est proposé au Conseil municipal de se positionner sur l'aliénation de la parcelle cadastrée section AN n°41, d'une superficie de 00ha 66 a 80 ca.

Deux estimations du bien et de la parcelle ont été réalisées :

Située au 4 Ruelle du Presbytère à CHAILLAND (53420)
Propriété datant de 1850
Nombre de pièces : 12
Nombre de chambres : 10
Nombre de niveau(x) : 4
La maison est libre de toute occupation
Surface du terrain : 1000 m²

Désignation Surface
Le bien 340 m²
Dépendance 84 m²
Ancien presbytère à rénover
Au rez de chaussée : une entrée, une chaufferie, un dégagement, une annexe et 2 pièces
Au premier étage : une entrée, 2 pièces, un sas communiquant, un couloir et un WC
Au deuxième étage : un palier, un placard, 3 dégagements et 6 pièces
Au troisième étage : 3 combles et un palier
A l'extérieur : une dépendance en pierre et un espace de stationnement

- Agence THOM :

Valeur basse : 80 000 € - Valeur haute : 90 000 €

- Office notarial FRITZINGER :

Ancien presbytère, actuellement à usage de « Maison des asssociations »,comprenant :
- en rez de cour : une entrée, une pièce, chaufferie et remises;
- en rez de ruelle : une entrée, dégagement, WC, deux grandes pièces et une cuisine;
- au 1er étage : palier, cinq pièces dont une avec un cabinet de toilettes, une salle de bains et un dégagement
- greniers au-dessus.

Garage.
Terrain autour.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	41	4 RLE DU PRESBYTERE	00 ha 10 a 00 ca

compte tenu des informations portées à ma connaissance, du marché immobilier actuel, de son état général et de sa situation géographique, peut raisonnablement être estimé entre cent-dix-mille euros (110.000,00 €) et cent-vingt-mille euros (120.000,00 €).

France Domaines a été consulté pour ce bien mais il est rappelé que les projets d'acquisition d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros ou de prise à bail d'un montant annuel égal ou supérieur à 24 000 euros (charges comprises), de cessions par les communes de moins de 2 000 habitants et de mises à bail ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine.

La cession éventuelle de cette parcelle suppose :

- de définir quelles sont les conditions exactes de la vente (bâtiment seul avec nouveau bornage à établir, bâtiment avec terrain à définir, parcelle complète avec immeuble, terrain, local attenant)
Rappel : des droits de passage existent devant et derrière le bien.
- de définir l'indication des servitudes destinées à garantir une bonne utilisation de l'immeuble
- de définir le prix de vente si la vente est effectuée à l'amiable, les éventuelles clauses suspensives ou résolutoires (La clause suspensive suspend l'exécution d'un contrat tant qu'un événement futur n'est pas survenu - ex : l'acte authentique de vente ne sera signé que si l'acquéreur obtient son prêt) La clause résolutoire annule le contrat si l'événement futur se produit (ex : l'acte authentique de vente est annulé si l'acquéreur n'obtient pas son prêt).
- de définir les frais mis à la charge de l'acquéreur (droits d'enregistrement, frais de bornage, honoraires du notaire, autres…).
- de définir les obligations éventuelles liées aux cessionnaires dans l'utilisation du bien
- de définir si une promesse d'achat est nécessaire
- de définir le notaire en charge du dossier
- de définir la date d'entrée en jouissance du bien
…

La collectivité est libre de choisir les modalités de la vente. La vente d'un terrain n'est pas une opération soumise aux règles de la commande publique et le choix de l'acquéreur est libre, sous réserve de respecter l'intérêt général de la commune.
Monsieur le Maire propose de délibérer sur le principe de la cession et éventuellement les modalités de cette cession.
En cas d'accord sur le principe de vente, le Conseil Municipal est donc amené à statuer sur la procédure de vente et toutes les questions annexes y afférant ainsi qu'à autoriser le Maire à accomplir toutes les démarches en lien avec ce dossier et à signer tous les documents nécessaires.

Mr le Maire : je propose de vendre le bâtiment uniquement, sans terrain, ni annexe et de refaire un bornage qui sera à la charge de la commune. Je propose de se donner la possibilité de vente via Maître Fritzinger. S'il y a des acquéreurs, il faudra l'obtention du prêt
Mr Alain SECOUÉ : pourquoi voulez-vous vendre ?
Mr le Maire : il y a plusieurs acquéreurs
Mr Alain SECOUÉ : le bâtiment appartient à l'Etat depuis la Loi de séparation avec l'église, pourquoi vendre aujourd'hui alors qu'un autre projet existe ?
Mr le Maire : ce sont des propositions à vocation commerciale ou culturelle, on l'étudie s'il y a une proposition
Mr Alain SECOUÉ : il y a eu une étude il y a 4-5 ans, on aurait pu faire une plus-value en le restaurant nous-même
Mr le Maire : s'il y a acquéreur, c'est la revitalisation du centre-bourg. On a eu l'expérience avec l'ancienne mairie qui est de renommée internationale (studio de musique)
Mr Jean-Pierre HUARD : ce n'était pas vu de le vendre mais que ce soit la commune qui s'en serve, c'est occupé en août
Mr le Maire : il y a tous les week-ends du mois d'août
Mr Nicolas GARNIER : il y a 2 porteurs de projets
Mr Jean-Pierre HUARD : ce n'est pas parce qu'il y a des acheteurs qu'il faut vendre
Mr Nicolas GARNIER : il y a 2 porteurs de projets, avec une plus-value pour redynamiser le centre-bourg. On ne choisi pas qui, c'est quelque chose qu'on ne maîtrise pas. La culture et le commerce. La question est est-ce qu'on souhaite aider des gens qui ont des projets
Mr Alain SECOUÉ : vous parlez de l'ancien presbytère, situé à 30 m de l'église. La 1ère des choses aurait été d'interroger les Chaillandais, avec un projet. Vous prenez une décision à la hussarde, en plein mois d'août, 18 mois avant les élections. Il n'y avait aucune urgence.
Mr Nicolas GARNIER : ça fait 25% de la mandature, c'est la démocratie, les Chaillandais nous ont choisi
Mr Jean-Pierre HUARD : on voit votre attachement au patrimoine, le haut fourneau tombe en ruines
Mr le Maire : oui, ça, on a vu que personne ne s'en occupe depuis longtemps. Si vous êtes majoritaire dans 18 mois et que quelqu'un vous fait une proposition, vous répondez quoi ?
Mr Jean-Pierre HUARD : pas forcément
Mr Alain SECOUÉ : on ne fait pas ça à 18 mois de la fin d'une mandature, vous avez déjà présenté des projets ?
Mr le Maire : vous n'étiez pas là
Mr Alain SECOUÉ : ça n'avait aucune valeur
Mr Lionel BOITTIN : il y a eu présentation, il y a 3 mois et 2 mois, c'est travaillé depuis quelque temps. On sait que la commune a un budget, même si ce n'est pas en 2020, ou 2014, ce n'était pas avant non plus. Depuis environ 2000, c'est juste une maison des associations
Mr Alain SECOUÉ : ce sont les bijoux de la commune
Mr Lionel BOITTIN : je préfère qu'on ait un budget avec ce bâtiment, plutôt que de ne rien faire. Depuis 2014, il n'y a pas eu de projet pour ça de la part de la majorité ni de l'opposition. C'est la possibilité de le faire revivre
Mr Alain SECOUÉ : à la charge de la commune, les 2 projets doivent s'équilibrer avec subventions et commerce. On l'a fait aussi avec le Crédit Agricole
Mr le Maire : ça fonctionne ?
Mr Alain SECOUÉ : je ne sais pas
Mr Alain LEGROUX : il y a un historique avec Chailland, c'est très entendable. Le bâtiment ne vit pas. Dans le rapport de redynamisation, c'était évoqué de stimuler le centre bourg et le lien social. Aujourd'hui, ce bâtiment se dégrade. Il y a des prises de risques par l'enfance-jeunesse (électricité pas aux normes, chutes de pierres, chaudière hors-service). Quelle valeur a t'il ? on n'a pas de projet de location, on n'a pas une visibilité comme aux logements du Crédit Agricole. On ne dit pas qu'on se fout du patrimoine, on l'enrichit car il est rénové et tant mieux. Il ne faut pas se tromper de débat. On a la chance d'avoir 2 porteurs de projet, ça fait partie de la vie de la commune

Mr Alain SECOUÉ : prenons-le avec la commune
Mr Alain LEGROUX : avez-vous chiffré, fait un projet ?
Mr Alain SECOUÉ : on peut faire 4 à 5 logements
Mr Alain LEGROUX : on ne prend pas une décision comme ça, c'est une opposition non constructive
Mr Alain GOURNAY : si vous nous apportez un projet, on saura dire qu'il vient de votre part
Mr le Maire : je propose de voter pour vendre le bâtiment au prix de 110 000 € par l'étude de Me Fritzinger

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 11 voix pour, 3 voix contre (Mr HUARD JP, Mme GARNIER M, Mr SECOUÉ A), 0 abstention,

DÉCIDE

- D'AUTORISER Mr le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble par adjudication dans les conditions prévues par l'article L 2241-6 du code général des collectivités territoriales ;

Le charge, en particulier, de faire dresser par un expert le plan de bornage pour la vente dudit immeuble, et d'établir le cahier des charges de l'aliénation, à savoir :

- vente du bâtiment seul avec nouveau bornage à établir auprès d'un expert géomètre pour délimiter la partie immeuble du reste de la parcelle cadastrée section AN n°41, d'une superficie de 00ha 66 a 80 ca
- désignation de Me FRITZINGER, notaire à Ernée, pour la gestion de la cession du bien notamment définition des éventuels droits de passage et servitudes destinées à garantir une bonne utilisation de l'immeuble devant et derrière le bien.
- prix de vente défini à 110 000,00 € (cent dix mille euros), vente effectuée à l'amiable, clause suspensive retenue : que l'acte authentique de vente ne soit signé que si l'acquéreur obtient son prêt bancaire en lien
- les frais mis à la charge de l'acquéreur (droits d'enregistrement, honoraires du notaire, autres…)
- les frais mis à la charge de la commune (frais de bornage pour délimitation de la parcelle initiale cadastrée section AN n°41 en 2 parcelles comprenant d'une part l'immeuble seul et d'autre part le reste de la parcelle d'origine AN n°41)
- pas d'obligations liées aux cessionnaires dans l'utilisation du bien
- promesse d'achat nécessaire avant rédaction de l'acte à intervenir
- pas de date d'entrée en jouissance du bien

Mr Lionel BOITTIN : j'ai du mal à comprendre aujourd'hui car certains étaient emballés par les projets
Mr le Maire : c'est vrai

2. Proposition de cession parcelle communale cadastrée BI n°48 à la demande de Monsieur et Madame SAMSON

Le Conseil Municipal est amené à annuler la délibération n° 2024.06.43 du 18/06/2024 portant cession de la parcelle communale BI 48 à Mr et Mme SAMSON. En effet, il a été décidé de déclasser la parcelle mais pas de la désaffecter au préalable. Il convient donc de reprendre 2 délibérations successives dans ce sens.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande de Monsieur et Madame SAMSON, 61, route de béac à Saint-Nazaire, qui souhaitent acquérir la parcelle cadastrée section BI n°48, d'une superficie de 00ha 66 a 80 ca soit 6 680 m2.

Il précise que cette parcelle qu'ils souhaitent acheter forme une impasse qui ne dessert aucun lieu, hormis leur propriété et fait remarquer conformément à l'article L.141-3 du code de la Voirie, que la désaffectation et le déclassement nécessaires pour procéder à la vente de la voie ne sont pas subordonnés à une enquête publique préalable. Il ajoute que la consultation de France Domaines ne s'avère pas nécessaire pour toute cession d'un bien dont la valeur est inférieure à 180 000 €.

Mr Jean-Pierre HUARD : il a été construit sur cette parcelle ?
Mr Alain GOURNAY : pas sur celle-là, le silo n'est pas là, ce sont des talus en terre
Mr le Maire : on veut régulariser la situation

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

DE DESAFFECTER la parcelle BI n°48 pour procéder à la vente dans le régime privé de ladite parcelle,
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et acte relatif à cette cession.

2ème délibération :

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

D'ANNULER la délibération n° 2024.06.43 du 18/06/2024 portant sur le même sujet mais évoquant seulement le déclassement mais pas la désaffectation en sachant que les conditions restent identiques
DE DÉCLASSER la parcelle BI n°48 pour procéder à la vente dans le régime privé de ladite parcelle,
DE FIXER le prix de vente de la parcelle à 0,60 € le m² soit 4 008,00 €
DE DIRE que les frais d'acte et autres sont à la charge de l'acquéreur
DE CHARGER l'office notarial FRITZINGER, 15, avenue du général de Gaulle à Ernée de préparer l'acte de vente nécessaire à l'aboutissement du projet
D'AUTORISER la cession de la parcelle cadastrée section BI n°48, d'une superficie de 00ha 66 a 80 ca à Monsieur et Madame SAMSON aux conditions évoquées ci-dessus,
D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et acte relatif à cette cession.

AFFAIRES FINANCIERES

1 - Location du local boulangerie : fixation du tarif de location

Considérant la nécessité de fixer le montant du loyer mensuel à rembourser par toute société qui occupera le local de la Boulangerie des forges,
Considérant la nécessité de signature d'un bail dans ce cadre, lequel sera un bail dérogatoire conclu pour une durée d'une année et pouvant aller jusqu'à 36 mois maximum dans le cadre d'un bail dérogatoire,
Considérant la proposition de fixer le loyer à 1 000 € HT par mois,

Mr le Maire : on a la possibilité d'ouvrir la boulangerie en septembre
Mme Magalie GARNIER : 1000 €, c'est le loyer seul ?
Mr Nicolas GARNIER : c'est 750 au propriétaire, le reste c'est une partie
Mme Magalie GARNIER : en 2020, il y avait 1040 et 700
Mr Nicolas GARNIER : c'était un crédit-bail
Mme Magalie GARNIER : nous on continue à payer le matériel, on ne facture rien au nouveau ?
Mr Nicolas GARNIER : non
Mr Alain LEGROUX : on part sur un bail dérogatoire d'un an, renouvelable jusqu'à 3 ans

Mr Alain SECOUÉ : qui est le locataire ?
Mr le Maire : c'est pour un futur boulanger qui va s'installer en septembre
Mr Alain SECOUÉ : qui va s'installer en septembre, quelles précautions sont prises ?
Mr le Maire : il vaut mieux louer 1000 € que rien
Mr Alain SECOUÉ : qui est-ce ?
Mr Nicolas GARNIER : il n'y a pas besoin de savoir qui c'est, il y a confidentialité
Mr Alain LEGROUX : il y a eu un business plan. Les prévisions sont conformes et le plan réaliste
Mme Magalie GARNIER : pendant un an, c'est à charge commune
Mr Alain SECOUÉ : j'ai posé une question lors du dernier Conseil Municipal pour savoir qui est propriétaire
Mr Alain LEGROUX : je vous ai déjà répondu
Mr le Maire : quand on a voulu réaménager le cimetière, on a fait une réunion publique, il y a eu très peu de monde, on se fait attaquer lors de la pose d'une antenne téléphonie, on est assignés au Tribunal Administratif, on gagne, les travaux de la rue de Saint-Hilaire ont engendré des menaces de mort contre moi. Arrêtez d'être vindicatifs
Mr Alain SECOUÉ : je ne suis pas vindicatif, vous engagez la commune avec une perte de 700 €. En avril 2023, vous aviez annoncé que les loyers étaient impayés
Mr Lionel BOITTIN : on a dit ouvertement que les loyers étaient impayés, c'était dit à tout le monde
Mr Alain SECOUÉ : pourquoi ça recommence ?
Mme Valérie DENOU : ça ne recommence pas. Aujourd'hui, on est à 0. Ca sera mieux
Mr Alain LEGROUX : on a la chance d'avoir un projet. Il ne faut pas se raconter d'histoire. C'est compliqué d'avoir une boulangerie, on en a eu plusieurs, plus ou moins sérieuses. Pour la boulangerie, on se heurte à des aspects économiques. On part sur une prudence. On est en train de trouver quelque chose qui fonctionne. Quel est votre projet ?
Mr Alain SECOUÉ : on ne jette pas l'argent par les fenêtres. On ne veut pas que ça recommence. Il y aura de la publicité
Mr Jean-Pierre HUARD : le matériel a été estimé ?
Mr Alain LEGROUX : oui il l'a été
Mr Alain SECOUÉ : il a été estimé combien ?
Mr Alain LEGROUX : 95 000 €
Mr Alain SECOUÉ : pour un coût de 170 000 € ?
Mr Alain LEGROUX : 118 000 €. Beaucoup de choses sont prises en compte. L'achat de clientèle, le fonds de commerce, quand ça vaut 0, c'est 0. On vous explique les choses
Mme Valérie DENOU : quel est l'intérêt de savoir le nom ?
Mr Alain SECOUÉ : qui paie le fonds de commerce ?
Mr Lionel BOITTIN : le bail est d'un an, si l'activité ne correspond pas, on peut arrêter le bail, es-tu d'accord avec ça ?
Mr Alain SECOUÉ : oui, ce n'est pas moi qui rédige le bail
Mr Lionel BOITTIN : c'est un service sur la commune en plus
Mr le Maire : on n'est pas la seule commune à faire ça
Mr Lionel BOITTIN : en 2020, les 2 listes avaient projet d'ouvrir la boulangerie. Il faut arrêter d'être négatif. Tout le monde a le droit de se tromper
On offre un service à la population. La boulangerie, c'est un point important d'une commune, on a fait ce choix d'apporter un service à la population.
Mr Alain GOURNAY : on voit les difficultés des commune dans ces projets
Mr Lionel BOITTIN : il faut aussi que la population joue le jeu
Mr Jean-Pierre HUARD : c'est un service mais assuré par un privé. Quand le médecin est parti, vous aviez dit Monsieur le Maire que vous n'aviez pas d'argent à mettre
Mr le Maire : vous aviez aussi parlé d'un projet.

Au début qui a engagé la commune dans ça ?
Mr Jean-Pierre HUARD : ce n'était pas une boulangerie, c'était un dépôt de pain
Mr le Maire : à l'initiative, aucune précaution n'avait été prise
Mr Nicolas GARNIER : tout ça pour ça
Mr Alain SECOUÉ : merci pour les commentaires

Le Conseil Municipal après avoir l'entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 12 voix pour, 2 abstentions (Mr HUARD JP, Mr SECOUÉ A), 0 voix contre

DECIDE

- DE FIXER le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer à 1 000 € HT étant entendu que la révision du loyer se fera selon l'Indice National du Coût de la construction publié par l'INSEE
- DE DIRE que les loyers seront réglés le 1er de chaque mois auprès du Trésor Public
- DE DEMANDER le versement d'une caution pour chaque location représentant un mois de loyer HT soit 1 000 €
- AUTORISE le principe de sa location sous forme de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux d'un an, reconductible sauf dénonciation, en sachant qu'à défaut de dénonciation à l'expiration des 36 mois il se transformera en bail commercial, les frais liés à la rédaction de ce bail étant à la charge du locataire
- DECIDE que tout locataire aura l'obligation de souscrire un contrat d'assurances pour sa responsabilité civile,
- DE CHARGER l'office notarial FRITZINGER, 15, avenue du général de Gaulle à Ernée de préparer le bail nécessaire à l'aboutissement du projet
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette décision

2 - Service jeunesse : location local commercial Mayenne Habitat

Suite à l'arrêt des NAP et à la refonte des plannings des agents du service périscolaire, le service jeunesse est amené à se développer notamment par des permanences les vendredis soir (1 semaine sur 2).
Jusqu'à présent, le foyer des jeunes était installé à la maison des associations. En cas de cession de ce bâtiment, et même s'il n'y a pas de cession mais vu que la chaudière est hors service, il est envisagé de trouver un nouveau lieu d'accueil.
Il est proposé de louer un local commercial appartenant à Mayenne Habitat Place du Jardin Public au prix de 300 € par mois.

Mme Magalie GARNIER : la commune n'a pas d'autres logements à réhabiliter ?
Mr Alain LEGROUX : ils ne sont pas adaptés
Mr Alain SECOUÉ : on continue de faire des dépenses
Mr Alain LEGROUX : on peut espérer qu'un jour l'école des filles soit réhabilitée. Pour l'instant, il y a la salle des sports
Mme Magalie GARNIER : le local rue des bouchers
Mr le Maire : il n'est pas PMR
Mr Lionel BOITTIN : on cherchait un local. Sil y avait vente du presbytère, on avait dit qu'on ne laisserait pas ça comme ça. C'est réfléchi depuis juin. Pour le club-house, c'est compliqué car il faut pouvoir y laisser du matériel, la salle des sports va être en travaux, la salle de l'ancien point i en mairie est déjà occupée, il y a d'autres idées mais au final, c'est difficile. Ce bâtiment est accepté par la coordinatrice et l'encadrante jeunesse
Mme Magalie GARNIER : je n'ai pas fait partie du projet, j'ai été mise à l'écart. C'est lourd d'être de l'opposition, on a le droit de rien dire. Quand on est mis de côté, ça ne donne pas envie de s'investir, c'est compliqué ce soir, on apprend ça comme ça
Mr Lionel BOITTIN : pour revenir à ça, on a bien été amenés à visiter

Mme Magalie GARNIER : c'était dit pour information, c'est facile de dire ça, on ne peut pas être partout. Lisa nous avait questionné sur ce bâtiment
Mr Lionel BOITTIN : en aucun cas, on a voulu vous mettre de côté
Mr Jean-Pierre HUARD : je ne suis pas contre le loyer mais on a des bâtiments
Mr Lionel BOITTIN : on a pleins de bâtiments, l'idée c'est de mettre une télé, un billard, un baby-foot ; l'animatrice souhaite avoir un lieu à eux uniquement

Le Conseil Municipal après avoir l'entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 12 voix pour, 2 voix contre (Mr HUARD JP, Mr SECOUÉ A), 0 abstention

DECIDE

- DE LOUER le local sis 3 place du Jardin Public à Chailland, afin d'y installer un local dédié à la jeunesse à compter de septembre 2024
- DE VALIDER la convention de location d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction et avec un délai de préavis de trois mois à intervenir avec Mayenne Habitat
- DE VALIDER le tarif de location sur les bases suivantes :

- Loyer – 250.00 €
- Local de stockage – 20.00 €
- Provisions sur charges eau froide – 10.00 € (régularisable annuellement).
- Taxe foncière – 20.00 €
- Pas de dépôt de garantie

- DE CHARGER Monsieur le Maire de mettre en œuvre cette décision
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier

3. <u>Local communal à vocation médicale et paramédicale : fixation du tarif de location</u>

Les travaux de réhabilitation du local a vocation paramédicale situé rue de saint-hilaire sont terminés. Il est proposé de le mettre à la location et pour ce faire d'en définir le tarif et les conditions.
Considérant que la surface estimée du local est la suivante :
- Local : superficie totale estimée : 50 M² dont sas d'accueil (4.60) pièce à droite en entrant bureau/secrétariat (14.89) sanitaires (3.80), cabinet (16.40), local technique-dégagement (10.00)

Considérant que les loyers sont hors charges locatives puisque les locataires s'en acquittent directement,

Mr Lionel BOITTIN : ça ne me dérange pas de louer mais je trouve que le loyer est important pour attirer une 1ère profession médicale
Mr Jean-Pierre HUARD : si un médecin vient et dit, je n'ai pas de loyer, on y va.
Le loyer a été basé sur celui de la coiffeuse mais elle avait fait les travaux elle-même
Mr Alain LEGROUX : il y a de la place pour deux
Mr Nicolas GARNIER : il peut y avoir 2 salles de soins
Mme Magalie GARNIER : en 1 salle commune, on peut ?
Mr Nicolas GARNIER : oui, c'est possible

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- DE FIXER à compter du 01/09/2024 le montant du loyer mensuel du local à vocation médicale et paramédicale situé 16, rue de Saint-Hilaire à 8€00 HT/m² soit un loyer mensuel de 400.00 € HT soit 480,00 € TTC pour une superficie de 50,00m², étant entendu que la révision du loyer se fera selon l'Indice National du Coût de la construction publié par l'INSEE
- DE DIRE que ce local pourra accueillir des professions à caractère médical ou paramédical
- DE DIRE que les loyers seront réglés le 1er de chaque mois auprès du Trésor Public
DE DEMANDER le versement d'une caution pour chaque location représentant un mois de loyer TTC soit 480 €
- AUTORISE le principe de sa location sous forme de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux, en sachant qu'à défaut de dénonciation à l'expiration des 36 mois il se transformera en bail commercial, les frais liés à la rédaction de ce bail étant à la charge du locataire
- DECIDE que tout locataire aura l'obligation de souscrire un contrat d'assurances pour sa responsabilité civile,
- PRECISE que le montant annuel des Taxes Foncières sera à la charge exclusive du locataire,
- DE CHARGER l'office notarial FRITZINGER, 15, avenue du général de Gaulle à Ernée de préparer l'acte de vente nécessaire à l'aboutissement du projet
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier et notamment les baux à intervenir

4. Indemnité régie, gîte et salle de sport

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté municipal n°2017.24 en date du 25 juillet 2017 portant acte constitutif de la régie de recettes « Administration générale »
Vu l'arrêté municipal n°2017.26 en date du 25 juillet 2017 portant nomination d'un régisseur et des mandataires suppléants de la régie de recette « Administration Générale »
Considérant que l'ouverture annuelle du gîte de groupe nécessite la gestion des réservations et l'accueil des personnes,
Considérant la gestion du planning d'occupation de la salle des sports,
Considérant la nécessité d'assurer les fonctions de régisseur lors de la fermeture de la mairie,

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

D'ATTRIBUER une indemnité à Mme Sonia GASTEBOIS, gérante du multiservice pour compenser les services décrits ci-dessus
DE FIXER le montant de cette indemnité à 50€ par mois sur la période d'avril à septembre inclus
DE CONFIRMER que les crédits sont prévus au BP 2024
DE CHARGER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

5. Résidence autonomie : mise en place d'un tarif prestation ménage

Considérant que lors du départ d'un résident de la résidence autonomie vers un autre établissement, la prestation ménage est souvent réalisée par les agents du foyer mais qu'aucune tarification de prestation ménage réalisée pour le compte du résident/famille n'est mise en place,
Considérant la nécessité de mettre en place un tarif « forfait » pour cette prestation comprenant le nettoyage/ménage de l'appartement,

Mme Valérie DENOU : il est proposé un forfait à 99 €
Mr le Maire : en moyenne, c'est combien de temps ?
Mme Valérie DENOU : entre 2 et 3h
Mr Lionel BOITTIN : c'est automatique ?
Mme Valérie DENOU : les agents passent systématiquement

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- DE FIXER le montant du forfait « prestation ménage » pour la résidence autonomie à 99 € par forfait, quel que soit le temps passé, sans conditions de revenus ou autres
- DE DIRE que ce forfait sera facturé auprès du locataire ou de ses ayants droits familiaux
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME

1. Rénovation de la salle omnisports : Choix des entreprises

Vu le lancement d'une phase de consultation des entreprises en procédure adaptée conformément aux dispositions réglementaires applicables par voie dématérialisée (plateforme marchés sécurisés) et par voie de presse le 22/05/2024 et portant sur l'exécution des travaux : 1- Terrassement-VRD, 2- Gros œuvre, 3- charpente, ossature et bardage bois 4- étanchéité-couverture et bardage métallique 5- menuiseries extérieures 6- menuiseries intérieures 7- Plaquisterie-isolation plafonds 8- carrelage-faïence 9- peintures sols souples-sols sportifs 10- électricité 11- plomberie-chauffage-ventilation
Considérant que les entreprises étaient invitées à remettre leur offre le 21/06/2024 à 12 h00 au plus tard. Suite au fait que les lots 3 et 4 étaient infructueux du fait du montant global supérieur à l'estimation, une nouvelle consultation a été relancée pour ces 2 lots le 08/07/2024 avec remise des offres au 30/07 (12h).

Les critères d'attribution sont : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (60% prix – 40% technique). 26 entreprises ont répondu dans les délais impartis sur la plateforme dématérialisée en application des dispositions du Règlement de la Consultation pour tous les lots (hors lots 3 et 4).

Vu les candidatures déposées sur la plateforme dématérialisée en application des dispositions du Règlement de la Consultation,
Vu le Rapport d'Analyse des Offres portant sur la recevabilité et l'analyse des candidatures et offres, en adéquation avec les critères de jugement des offres retenus, réalisé par Laval Mayenne Aménagements, mandataire du projet et IE Architecture maître d'œuvre,
Vu l'analyse technique détaillée par critères et sous-critères de notation et par entreprise réalisée, et les demandes de précisions complémentaires transmises aux entreprises,
Considérant que ces offres apparaissent économiquement acceptables compte tenu de leur montant et de la qualité des prestations préalablement délivrées par les entreprises,

Mr Nicolas GARNIER : des lots ont été déclarés infructueux suite au 1er appel d'offres avec 2 lots bien au-dessus de l'estimatif. Il y a donc eu relance de l'appel d'offres pour les lots 3 et 4 et renégociation sur les autres lots
Le total des offres est de 1 238 893,36 € pour un estimatif à 1 191 810,00 € suite à l'ajout de la pose des plots photovoltaïques soit +3,95%. Généralement, c'est 5% donc on est dans la fourchette. On choisi aussi les options et variantes pour les notifier, ça peut évoluer, l'architecte a dit qu'il y avait encore de la négociation
Mr Alain SECOUÉ : après la signature des marchés ?
Mr Alain LEGROUX : c'est ce qu'on a fait au Crédit Agricole, avec le bon sens de certains artisans
Mr Lionel BOITTIN : c'est quoi les variantes ?
Mr Nicolas GARNIER : on les intègre maintenant. On les intègre comme ça si on les prend, elles seront déjà chiffrées

Concernant le financement, il y a la DETR pour 240 000 €, le fonds vert pour 319 169 €, le Conseil Départemental pour 24 808 € et la région pour 50 000 €. On attend le retour de l'Agence Nationale du Sport (on estime à 120 000 €), le projet pourra se faire
Mr Alain SECOUÉ : c'est combien de remboursement par an pour la commune ?
Mr Nicolas GARNIER : autour de 45 000 €, on va voir pour fonctionner avec la banque des territoires, on est sur des taux plus bas. On verra mais ça pourrait être 25 ans, on attend de voir le résultat avec l'Agence Nationale du Sport

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 13 voix pour, 1 abstention (Mr SECOUÉ A)

DECIDE

- DE VALIDER le rapport d'analyses des offres
- DE RETENIR les offres les mieux-disantes suivantes :

TABLEAU RECAPITULATIF DES OFFRES, PROPOSITIONS DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

LOT	ESTIMATION HT	ENTREPRISE	OFFRES DE BASE	ECART
LOT N°01 - TERRASSEMENTS - VRD	98 850,00 €	CHAPRON	119 343,46 €	20,7 %
LOT N°02 - GROS ŒUVRE	189 370,00 €	BTEM	138 500,00 €	-26,9 %
LOT N°03 - CHARPENTE BOIS - OSSATURE BOIS - BARDAGE BOIS	229 140,00 €	COURCELLE	252 420,89 €	10,2 %
LOT N°04 - ETANCHEITE - COUVERTURE - BARDAGE METALLIQUE	269 230,00 €	PAUMARD	302 500,00 €	12,4 %
LOT N°05 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	29 190,00 €	BARON	25 000,00 €	-14,4 %
LOT N°06 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS	78 020,00 €	PELE	91 694,09 €	17,5 %
LOT N°07 - PLAQUISTERIE - ISOLATION - PLAFONDS	60 960,00 €	JARRY	68 819,81 €	12,9 %
LOT N°08 - CARRELAGE - FAIENCE	36 370,00 €	FOUILLEUL	34 054,48 €	-6,4 %
LOT N°09 - PEINTURE - SOLS SOUPLES - SOL SPORTIF	30 300,00 €	FRETIGNE	33 359,63 €	10,1 %
LOT N°10 - ELECTRICITE	71 550,00 €	DESSAIGNE	68 700,00 €	-4,0 %
LOT N°11 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION	98 830,00 €	DESSAIGNE SCF	104 500,00 €	5,7 %
TOTAL HT	**1 191 810,00 €**		**1 238 892,36 €**	**3,95 %**
TVA 20.0%	**238 362,00 €**		**247 778,47 €**	
TOTAL TTC	**1 430 172,00 €**		**1 486 670,83 €**	

- Avec les options et variantes suivantes :
Lots 3 et 4 : variante n°1 > remplacement laine de roche par laine de bois derrière bardage + 4 474,91 € HT
Lots 6, 8 et 9 : variante n°1 > remplacement du sol PVC par carrelage dans club house/bar - 635,98 € HT
Lot 6 : option n°1 > mobilier de vestiaires + 19 072,06 € HT
Lot 10 : option n°1 > sonorisation + 7 964,24 € HT
Soit + 30 875.23 € HT soit 1 238 892,36 € HT + 30 875.23 € HT = 1 269 767,59 € HT
- D'autoriser la SEM Laval Mayenne Aménagements, Mandataire, à signer les marchés de travaux avec les attributaires et à réaliser toutes les formalités nécessaires à la conclusion des marchés
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

AFFAIRES GENERALES

1. SIVU des Petites Cités de Caractère : Adhésion de la commune de Craon et modification des statuts

Il est précisé que la commune de Craon a intégré le réseau départemental des Petites Cités de Caractère en tant que commune homologable à la date du 1er janvier 2024.

Il est donc proposé aux communes membres du SIVU des PCC de se prononcer sur cela en validant la modification des statuts en découlant.

Mr Nicolas GARNIER : c'est combien le nombre d'habitants pour être petite cité de caractère ?
Mr le Maire : ça commence à être une grosse commune

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- D'EMETTRE un avis favorable à l'adhésion de la commune de Craon au sein du SIVU des Petites Cités de Caractère
- D'APPROUVER la modification en ce sens des statuts du SIVU des Petites Cités de Caractère
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

DIVERS

AJOUT A L'ORDRE DU JOUR :

- Chutes de pierres quai d'houdeot : demande d'aide financière via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)

Par délibération n°2023.12.98 du 12 Décembre 2023, le Conseil Municipal avait décidé la prise en charge des frais de relogement avant le remboursement par le fonds Barnier.
Il avait donné son accord pour la prise en charge par la commune du montant des loyers dans le cadre du relogement des propriétaires et locataires concernés par les chutes de pierres du quai d'houdeot, en référence aux arrêtés communaux n°s 2023.12.RG.21 et 2023.12.RG.22, sous réserve de leur bon remboursement à la collectivité via des fonds d'Etat dédiés, notamment le Fonds Barnier.
Mais sans solliciter l'aide financière du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).
Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- DE SOLLICITER toute subvention susceptible d'être allouée à la collectivité dans le cadre du relogement des personnes suite aux chutes de pierres intervenues au quai d'houdeot le 06/12/2023 et notamment la subvention fonds Barnier au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs
- DE REDIGER tout dossier de demande de subvention en rapport
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier

- Lotissement du haut Claireau

Mr Jean-Pierre HUARD a souhaité évoquer le lotissement du Haut Claireau.
Mr le Maire : à ce jour, 5 parcelles ont été vendues et il y a 2 options
Mr Lionel BOITTIN : c'est signé ?
Mr le Maire : non

- Caserne des pompiers

Mr Jean-Pierre HUARD aimerait que soit évoqué le dossier de la caserne des pompiers.

Mr le Maire : le potentiel vendeur du terrain pour la caserne refuse maintenant de vendre, nous nous sommes interrogés pourquoi. J'ai rencontré le Président de la Communauté de Communes de l'Ernée pour évoquer cela et lui ai dit que la commune ne mettrait pas d'argent pour cela si c'est situé sur une autre commune, on voit s'il est possible de faire une préemption
Mr Alain SECOUÉ : le terrain est constructible ?
Mr le Maire : on peut le rendre pour ça
Mr Alain LEGROUX : le Président de la Communauté de Communes a répondu que le PLUi peut changer pour une déclaration d'utilité

<u>- Devenir des maisons du quai d'Houdéot</u>

Mr Jean-Pierre HUARD souhaite discuter du devenir des maisons du quai d'Houdéot.
Mr le Maire : une réponse a été faite à Mr COUASNON qui en a fait la demande. Pour l'instant, la procédure juridique est toujours en cours

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.

Délibération n°2024.08.50

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE
Fixation des tarifs ALSH enfance et jeunesse à compter de la rentrée de septembre 2024

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016.07 Bis.02 en date du 26 juillet 2016 relative à l'instauration d'une tarification en fonction du quotient familial,
Dans la mesure où il est préférable de voter ces tarifs en fonction de l'année scolaire plutôt qu'à l'année civile,
Considérant qu'il convient de fixer les tarifs alsh enfance et jeunesse qui seront facturés par la commune auprès des familles à partir de la rentrée scolaire 2024/2025, en fonction des différentes tranches de quotient familial,
Considérant les propositions tarifaires suivantes :

ALSH ENFANCE					
Selon QF		année scolaire			
		2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)			
2024-2025		Petites et grandes vacances (journée, par enfant)	Petites et grandes vacances (sortie journée, par enfant)	Petites et grandes vacances (sortie 1/2 journée, par enfant)	Camp grandes vacances (par enfant)
Tranche 1	<600	8,80€	18,00€	13,00€	150,00€
Tranche 2	601-900	9,10€	18,50€	13,50€	155,00€
Tranche 3	901-1050	9,40€	19,00€	14,00€	160,00€
Tranche 4	1051-1350	9,70€	19,50€	14,50€	165,00€
Tranche 5	>1350	10,00€	20,00€	15,00€	170,00€

ALSH JEUNESSE				
Selon QF		année scolaire		
		2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)		
2024-2025		Espace jeune Petites et grandes vacances + mercredi (1/2 journée, par jeune)	Petites et grandes vacances (sortie journée, par jeune)	Camp grandes vacances (par enfant)
Tranche 1	<600	5,40€	18,00€	160,00€
Tranche 2	601-900	5,55€	18,50€	165,00€
Tranche 3	901-1050	5,70€	19,00€	170,00€
Tranche 4	1051-1350	5,85€	19,50€	175,00€
Tranche 5	>1350	6,00€	20,00€	180,00€

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE RETENIR les propositions de tarifs décrites ci-dessus
- D'APPLIQUER cette tarification à partir de la rentrée 2024-2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2024.08.51

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE
Révision des tarifs du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire à compter de la rentrée scolaire 2024-2025

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016.07 Bis.02 en date du 26 juillet 2016 relative à l'instauration d'une tarification en fonction du quotient familial,

Dans la mesure où il est préférable de voter ces tarifs en fonction de l'année scolaire plutôt qu'à l'année civile,

Considérant qu'en fonction de la révision du prix des repas de la mairie d'Ernée et pour ajuster régulièrement ces tarifs, il est proposé une éventuelle augmentation des tarifs en maintenant les différentes tranches de quotient familial (les tarifs évoqués sont ceux du restaurant scolaire, de l'accueil périscolaire et de l'ALSH enfance-jeunesse (petites et grands vacances, mercredi),

Considérant qu'il convient d'ajuster ces tarifs au coût de la vie, il est proposé diverses formules applicables à compter de la rentrée 2024-2025.

Considérant les propositions tarifaires suivantes :

RESTAURANT SCOLAIRE et repas ALSH mercredi (tarif en euros)		
Selon QF		année scolaire 2024- 2025
Tranche 1	<600	4,40€
Tranche 2	601-900	4,42€
Tranche 3	901-1050	4,45€
Tranche 4	1051-1350	4,47€
Tranche 5	>1350	4,50€

ACCUEIL PERISCOLAIRE (tarif en euros)			
Selon QF		année scolaire 2024- 2025	Tarif à la demie-heure
		16h30 - 17h00	
Tranche 1	<600	1,00€	0,69€
Tranche 2	601-900	1,02€	0,70€
Tranche 3	901-1050	1,04€	0,71€
Tranche 4	1051-1350	1,06€	0,72€
Tranche 5	>1350	1,08€	0,73€

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE RETENIR les propositions de tarifs décrites ci-dessus
- D'APPLIQUER cette tarification à partir de la rentrée 2024-2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décisio

Délibération n°2024.08.52

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE
Tarifs extrascolaires mercredi et vendredi soir

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu la délibération du Conseil municipal n°2016.07 Bis.02 en date du 26 juillet 2016 relative à l'instauration d'une tarification en fonction du quotient familial,
Dans la mesure où il est préférable de voter ces tarifs en fonction de l'année scolaire plutôt qu'à l'année civile,
Considérant l'arrêt des NAP à compter de la rentrée scolaire 2024/2025 et la mise en place d'une activité jeunesse certains vendredis soir,
Considérant qu'il convient de fixer les tarifs extrascolaires du mercredi et du vendredi soir, il est proposé diverses formules applicables à compter de la rentrée 2024-2025.
Considérant les propositions tarifaires suivantes :

MERCREDI			
Selon QF		année scolaire	
		2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)	
2024-2025		Matinée Par enfant	Après-midi Par enfant
Tranche 1	<600	4,10€	4,70€
Tranche 2	601-900	4,20€	4,90€
Tranche 3	901-1050	4,30€	5,10€
Tranche 4	1051-1350	4,40€	5,30€
Tranche 5	>1350	4,50€	5,50€

FOYER JEUNESSE - VENDREDI		
Selon QF		année scolaire 2024-2025 (01/09/2024 au 31/08/2025)
2024-2025		Soirée Par jeune
Tranche 1	<600	3,60€
Tranche 2	601-900	3,70€
Tranche 3	901-1050	3,80€
Tranche 4	1051-1350	3,90€
Tranche 5	>1350	4,00€

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE RETENIR les propositions de tarifs décrites ci-dessus
- D'APPLIQUER cette tarification à partir de la rentrée 2024-2025
- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2024.08.53

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE
Validation du projet Educatif Territorial avec plan Mercredi 2024-2027

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Le PEDT (projet éducatif territorial) formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.

Le 1er PEDT avait été validé à la fin de l'année scolaire 2014-2015.

Le PEDT en place a été validé pour 2021-2024 et avec pour ambition de prolonger le vécu des années passées, tout en évoluant du fait des ressources humaines qui changent, des projets des équipes et des élus qui progressent et de la situation actuelle, toujours dans l'intérêt de l'enfant.
Au vu de l'arrêt des NAP et du changement d'organisation en découlant, il est proposé d'intégrer le plan mercredi au PEDT lequel comprend notamment l'organisation du temps scolaire, la liste des activités périscolaires proposées aux enfants et les modalités selon lesquelles elles sont organisées et le volet « plan mercredi » présentant la démarche pédagogique, les acteurs et les moyens engagés dans les accueils de loisirs fonctionnant le mercredi.

Aussi, il est proposé de reconduire le PEDT en y soustrayant les TAP (Temps d'Activité Périscolaire) et en y ajoutant le plan Mercredi, jusqu'en 2027,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

- DE VALIDER le PEDT présenté et suivant les précisions évoquées comme indiqué ci-dessus
- DE CHARGER Monsieur le Maire de mettre en œuvre cette décision
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Par la suite, le PEDT sera envoyé à la DDCSPP (Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations) pour validation et signature

Délibération n°2024.08.54

AFFAIRES FONCIERES
Principe d'aliénation de la parcelle communale cadastrée AN n°41 – Maison des associations

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

M. le maire expose au conseil que la maison des associations (ancien presbytère) est inoccupée, que sa réhabilitation entrainerait des frais importants, et qu'un moyen pour la commune d'en tirer parti est de l'aliéner.
Vu la consultation du bien réalisée par le service des Domaines mais considérant que les cessions par les communes de moins de 2 000 habitants et de mises à bail ne nécessitent pas de saisine du service du Domaine,
Considérant que l'aliénation pourrait permettre l'émergence de projets en lien avec l'étude menée sur la collectivité quant à la redynamisation du centre bourg,
Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en bon état seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard ; que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal ; que, dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation ;
Considérant les caractéristiques suivantes :
Située au 4 Ruelle du Presbytère à CHAILLAND (53420)
Propriété datant de 1850
Nombre de pièces : 12
Considérant les 2 estimations réalisées auprès de l'agence immobilière Thom de Chailland et de l'étude Fritzinger, notaire à Ernée,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 11 voix pour, 3 voix contre (Mr HUARD JP, Mme GARNIER M, Mr SECOUÉ A), 0 abstention,

DÉCIDE

- D'AUTORISER Mr le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'aliénation de cet immeuble par adjudication dans les conditions prévues par l'article L 2241-6 du code général des collectivités territoriales ;

Le charge, en particulier, de faire dresser par un expert le plan de bornage pour la vente dudit immeuble, et d'établir le cahier des charges de l'aliénation, à savoir :

- vente du bâtiment seul avec nouveau bornage à établir auprès d'un expert géomètre pour délimiter la partie immeuble du reste de la parcelle cadastrée section AN n°41, d'une superficie de 00ha 66 a 80 ca

- désignation de Me FRITZINGER, notaire à Ernée, pour la gestion de la cession du bien notamment définition des éventuels droits de passage et servitudes destinées à garantir une bonne utilisation de l'immeuble devant et derrière le bien.

- prix de vente défini à 110 000,00 € (cent dix mille euros), vente effectuée à l'amiable, clause suspensive retenue : que l'acte authentique de vente ne soit signé que si l'acquéreur obtient son prêt bancaire en lien

- les frais mis à la charge de l'acquéreur (droits d'enregistrement, honoraires du notaire, autres…)

- les frais mis à la charge de la commune (frais de bornage pour délimitation de la parcelle initiale cadastrée section AN n°41 en 2 parcelles comprenant d'une part l'immeuble seul et d'autre part le reste de la parcelle d'origine AN n°41)

- pas d'obligations liées aux cessionnaires dans l'utilisation du bien

- promesse d'achat nécessaire avant rédaction de l'acte à intervenir

- pas de date d'entrée en jouissance du bien

Délibération n°2024.08.55

AFFAIRES FONCIERES
Cession parcelle communale cadastrée BI n°48 à la demande de Monsieur et Madame SAMSON : désaffectation

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu la demande de Monsieur et Madame SAMSON, domiciliés 61, route de béac à Saint-Nazaire (Loire-Atlantique), qui souhaitent acquérir la parcelle cadastrée section BI n°48, d'une superficie de 00ha 66 a 80 ca soit 6 680 m2,

Considérant que l'emprise du domaine public concerné ne met pas en cause le droit d'accès des riverains, que celui-ci n'est pas emprunté par le public et n'est pas une voie de passage,

Considérant que la parcelle qu'ils souhaitent acheter forme une impasse qui ne dessert aucun lieu, hormis leur propriété et que conformément à l'article L.141-3 du code de la Voirie, le déclassement nécessaire pour procéder à la vente de la voie n'est pas subordonné à une enquête publique préalable,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

DE DESAFFECTER la parcelle BI n°48 pour procéder à la vente dans le régime privé de ladite parcelle,

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et acte relatif à cette cession.

Délibération n°2024.08.56

AFFAIRES FONCIERES
Cession parcelle communale cadastrée BI n°48 à la demande de Monsieur et Madame SAMSON : déclassement et cession

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-5, L2121-29, L2122-21
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2122-1-4
Vu la manifestation d'intérêt spontanée communiquée par la SEM Énergie Mayenne par mail en date du 08/04/2024
La commune a ainsi été sollicitée pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque de 100 kWc sur la couverture de la salle des sports précisé ci-dessous : parcelle n° AZ 78 sur une emprise d'environ 500 mètres carrés. La convention d'occupation est d'une durée de 30 ans et la SEM Energie Mayenne s'engage à verser pendant ces 30 années un loyer de 1000 €/an (redevance indexée à hauteur de 1% par an). Tous les coûts de construction, d'exploitation, de maintenance de cette centrale seront à la charge de la Société Energie Mayenne. Les habitants seront sollicités via Energie Partagée pour financer une partie de l'installation.
Vu l'avis de publicité publié le 22 Avril 2024 afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine public
Vu l'absence de proposition concurrente à l'expiration du délai de publicité,
Considérant que la SEM Énergie Mayenne a manifesté son intérêt pour réaliser un projet de développement d'énergies renouvelables sur une emprise du domaine public
Considérant qu'aucune autre proposition n'a été transmise pour ce projet,
Considérant que la commune souhaite donner une suite favorable à ce projet,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- Article 1 : Après lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, décide d'attribuer à la Société Energie Mayenne l'usage de la couverture de la salle des sports pour y construire et exploiter une centrale photovoltaïque. (Sous réserve que le conseil d'administration de la SEM valide cet investissement, que le tarif de rachat de l'électricité soit au moins égal à 117 €/MWh et que le coût de raccordement au réseau soit inférieur à 5000 €)
Article 2 : Approuve la mise à disposition du foncier par convention d'occupation du domaine public constitutive de droits réels à la SEM Énergie Mayenne.
Article 3 : Confère tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et notamment exécuter toutes les formalités en résultant (signature de la convention d'occupation temporaire…)

Délibération n°2024.08.57

AFFAIRES FINANCIERES
Location du local boulangerie : fixation du tarif de location

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Considérant la nécessité de fixer le montant du loyer mensuel à rembourser par toute société qui occupera le local de la Boulangerie des forges,

Considérant la nécessité de signature d'un bail dans ce cadre, lequel sera un bail dérogatoire conclu pour une durée d'une année et pouvant aller jusqu'à 36 mois maximum dans le cadre d'un bail dérogatoire,
Considérant la proposition de de fixer le loyer à 1 000 € HT par mois,

Le Conseil Municipal après avoir l'entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 12 voix pour, 2 abstentions (Mr HUARD JP, Mr SECOUÉ A), 0 voix contre

DECIDE

- DE FIXER le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer à 1 000 € HT étant entendu que la révision du loyer se fera selon l'Indice National du Coût de la construction publié par l'INSEE
- DE DIRE que les loyers seront réglés le 1er de chaque mois auprès du Trésor Public
- DE DEMANDER le versement d'une caution pour chaque location représentant un mois de loyer HT soit 1 000 €
- AUTORISE le principe de sa location sous forme de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux d'un an, reconductible sauf dénonciation, en sachant qu'à défaut de dénonciation à l'expiration des 36 mois il se transformera en bail commercial, les frais liés à la rédaction de ce bail étant à la charge du locataire
- DECIDE que tout locataire aura l'obligation de souscrire un contrat d'assurances pour sa responsabilité civile,
- DE CHARGER l'office notarial FRITZINGER, 15, avenue du général de Gaulle à Ernée de préparer le bail nécessaire à l'aboutissement du projet
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2024.08.58

AFFAIRES FINANCIERES
Service jeunesse : location local commercial Mayenne Habitat

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu l'arrêt des NAP à compter de la rentrée scolaire 2024/2025
Vu la refonte des plannings des agents du service périscolaire et étant donné que le service jeunesse est amené à se développer notamment par des permanences les vendredis soir (1 semaine sur 2),
Considérant que jusqu'à présent, le foyer des jeunes était installé à la maison des associations mais que ce bâtiment fait l'objet d'une étude quant à son aliénation et que la chaudière du bâtiment est hors service,
Considérant la possibilité de louer un local commercial actuellement vacant appartenant à Mayenne Habitat Place du Jardin Public au prix de 300 € par mois,

Le Conseil Municipal après avoir l'entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 12 voix pour, 2 voix contre (Mr HUARD JP, Mr SECOUÉ A), 0 abstention

DECIDE

- DE LOUER le local sis 3 place du Jardin Public à Chailland, afin d'y installer un local dédié à la jeunesse à compter de septembre 2024
- DE VALIDER la convention de location d'une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction et avec un délai de préavis de trois mois à intervenir avec Mayenne Habitat
- DE VALIDER le tarif de location sur les bases suivantes :
    - Loyer – 250.00 €
    - Local de stockage – 20.00 €
    - Provisions sur charges eau froide – 10.00 € (régularisable annuellement).

- Taxe foncière – 20.00 €
- Pas de dépôt de garantie

- DE CHARGER Monsieur le Maire de mettre en œuvre cette décision
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier

Délibération n°2024.08.59

AFFAIRES FINANCIERES
Local communal à vocation médicale et paramédicale : fixation du tarif de location

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,
Vu le code général de la propriété des personnes publiques,
Vu la Loi du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
Considérant que les travaux de réhabilitation du local communal à vocation médicale et paramédicale situé rue de Saint-Hilaire sont terminés et qu'il est désormais possible de procéder à sa location,
Considérant que la surface estimée du local est la suivante :

- Local : superficie totale estimée : 50 M² dont sas d'accueil (4.60) pièce à droite en entrant bureau/secrétariat (14.89) sanitaires (3.80), cabinet (16.40), local technique-dégagement (10.00)

Considérant que les loyers sont hors charges locatives puisque les locataires s'en acquittent directement,
Considérant qu'il résulte des dispositions combinées des articles L 2121-29 et L 2122-21 du code des Collectivités territoriales que le Maire ne peut conclure aucun bail sans que le montant de la location n'ait été préalablement fixé par délibération du Conseil municipal,
Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- DE FIXER à compter du 01/09/2024 le montant du loyer mensuel du local à vocation médicale et paramédicale situé 16, rue de Saint-Hilaire à 8€00 HT/m² soit un loyer mensuel de 400.00 € HT soit 480,00 € TTC pour une superficie de 50,00m², étant entendu que la révision du loyer se fera selon l'Indice National du Coût de la construction publié par l'INSEE
- DE DIRE que ce local pourra accueillir des professions à caractère médical ou paramédical
- DE DIRE que les loyers seront réglés le 1er de chaque mois auprès du Trésor Public
- DE DEMANDER le versement d'une caution pour chaque location représentant un mois de loyer TTC soit 480 €
- AUTORISE le principe de sa location sous forme de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux, en sachant qu'à défaut de dénonciation à l'expiration des 36 mois il se transformera en bail commercial, les frais liés à la rédaction de ce bail étant à la charge du locataire
- DECIDE que tout locataire aura l'obligation de souscrire un contrat d'assurances pour sa responsabilité civile,
- PRECISE que le montant annuel des Taxes Foncières sera à la charge exclusive du locataire,
- DE CHARGER l'office notarial FRITZINGER, 15, avenue du général de Gaulle à Ernée de préparer l'acte de vente nécessaire à l'aboutissement du projet
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier et notamment les baux à intervenir

Délibération n°2024.08.60

AFFAIRES FINANCIERES
Indemnité régie, gîte et salle de sport

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté municipal n°2017.24 en date du 25 juillet 2017 portant acte constitutif de la régie de recettes « Administration générale »
Vu l'arrêté municipal n°2017.26 en date du 25 juillet 2017 portant nomination d'un régisseur et des mandataires suppléants de la régie de recette « Administration Générale »
Considérant que l'ouverture annuelle du gîte de groupe nécessite la gestion des réservations et l'accueil des personnes,
Considérant la gestion du planning d'occupation de la salle des sports,
Considérant la nécessité d'assurer les fonctions de régisseur lors de la fermeture de la mairie,

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

D'ATTRIBUER une indemnité à Mme Sonia GASTEBOIS, gérante du multiservice pour compenser les services décrits ci-dessus
DE FIXER le montant de cette indemnité à 50€ par mois sur la période d'avril à septembre inclus
DE CONFIRMER que les crédits sont prévus au BP 2024
DE CHARGER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2024.08.61

AFFAIRES FINANCIERES
Résidence autonomie : mise en place d'un tarif prestation ménage

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Considérant que lors du départ d'un résident de la résidence autonomie vers un autre établissement, la prestation ménage est souvent réalisée par les agents du foyer mais qu'aucune tarification de prestation ménage réalisée pour le compte du résident/famille n'est mise en place,
Considérant la nécessité de mettre en place un tarif « forfait » pour cette prestation comprenant le nettoyage/ménage de l'appartement,

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- DE FIXER le montant du forfait « prestation ménage » pour la résidence autonomie à 99 € par forfait, quel que soit le temps passé, sans conditions de revenus ou autres
- DE DIRE que ce forfait sera facturé auprès du locataire ou de ses ayants droits familiaux
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossier

Délibération n°2024.08.62

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME
Rénovation de la salle omnisports : Choix des entreprises

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu le lancement d'une phase de consultation des entreprises en procédure adaptée conformément aux dispositions réglementaires applicables par voie dématérialisée (plateforme marchés sécurisés) et par voie de presse le 22/05/2024 et portant sur l'exécution des travaux : 1- Terrassement-VRD, 2- Gros oeuvre, 3- charpente, ossature et bardage bois 4- étanchéité-couverture et bardage métallique 5- menuiseries extérieures 6- menuiseries intérieures 7- Plaquisterie-isolation plafonds 8- carrelage-faïence 9- peintures sols souples-sols sportifs 10- électricité 11- plomberie-chauffage-ventilation
Considérant que les entreprises étaient invitées à remettre leur offre le 21/06/2023 à 12 h00 au plus tard. Suite au fait que les lots 3 et 4 étaient infructueux du fait du montant global supérieur à l'estimation, une nouvelle consultation a été relancée pour ces 2 lots le 08/07/2024 avec remise des offres au 30/07 (12h).
Les critères d'attribution sont : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (60% prix – 40% technique). 26 entreprises ont répondu dans les délais impartis sur la plateforme dématérialisée en application des dispositions du Règlement de la Consultation pour tous les lots (hors lots 3 et 4).
Vu les candidatures déposées sur la plateforme dématérialisée en application des dispositions du Règlement de la Consultation,
Vu le Rapport d'Analyse des Offres portant sur la recevabilité et l'analyse des candidatures et offres, en adéquation avec les critères de jugement des offres retenus, réalisé par Laval Mayenne Aménagements, mandataire du projet et IE Architecture maître d'oeuvre,
Vu l'analyse technique détaillée par critères et sous-critères de notation et par entreprise réalisée, et les demandes de précisions complémentaires transmises aux entreprises,
Considérant que ces offres apparaissent économiquement acceptables compte tenu de leur montant et de la qualité des prestations préalablement délivrées par les entreprises,
Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 13 voix pour, 1 abstention (Mr SECOUÉ A)

DECIDE

- DE VALIDER le rapport d'analyses des offres
- DE RETENIR les offres les mieux-disantes suivantes :

TABLEAU RECAPITULATIF DES OFFRES, PROPOSITIONS DE LA MAITRISE D'ŒUVRE

LOT	ESTIMATION HT	ENTREPRISE	OFFRES DE BASE	ECART
LOT N°01 - TERRASSEMENTS - VRD	98 850,00 €	CHAPRON	119 343,46 €	20,7 %
LOT N°02 - GROS ŒUVRE	189 370,00 €	BTEM	138 500,00 €	-26,9 %
LOT N°03 - CHARPENTE BOIS - OSSATURE BOIS - BARDAGE BOIS	229 140,00 €	COURCELLE	252 420,89 €	10,2 %
LOT N°04 - ETANCHEITE - COUVERTURE - BARDAGE METALLIQUE	269 230,00 €	PAUMARD	302 500,00 €	12,4 %
LOT N°05 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	29 190,00 €	BARON	25 000,00 €	-14,4 %
LOT N°06 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS	78 020,00 €	PELE	91 694,09 €	17,5 %
LOT N°07 - PLAQUISTERIE - ISOLATION - PLAFONDS	60 960,00 €	JARRY	68 819,81 €	12,9 %
LOT N°08 - CARRELAGE - FAIENCE	36 370,00 €	FOUILLEUL	34 054,48 €	-6,4 %
LOT N°09 - PEINTURE - SOLS SOUPLES - SOL SPORTIF	30 300,00 €	FRETIGNE	33 359,63 €	10,1 %
LOT N°10 - ELECTRICITE	71 550,00 €	DESSAIGNE	68 700,00 €	-4,0 %
LOT N°11 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION	98 830,00 €	DESSAIGNE SCF	104 500,00 €	5,7 %
TOTAL HT	**1 191 810,00 €**		**1 238 892,36 €**	**3,95 %**
TVA 20.0%	**238 362,00 €**		**247 778,47 €**	
TOTAL TTC	**1 430 172,00 €**		**1 486 670,83 €**	

- Avec les options et variantes suivantes :

Lots 3 et 4 : variante n°1 > remplacement laine de roche par laine de bois derrière bardage + 4 474,91 € HT
Lots 6, 8 et 9 : variante n°1 > remplacement du sol PVC par carrelage dans club house/bar - 635,98 € HT
Lot 6 : option n°1 > mobilier de vestiaires + 19 072,06 € HT
Lot 10 : option n°1 > sonorisation + 7 964,24 € HT
Soit + 30 875.23 € HT soit 1 238 892,36 € HT + 30 875.23 € HT = 1 269 767,59 € HT
- D'autoriser la SEM Laval Mayenne Aménagements, Mandataire, à signer les marchés de travaux avec les attributaires et à réaliser toutes les formalités nécessaires à la conclusion des marchés
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier

Délibération n°2024.08.63

AFFAIRES GENERALES
SIVU des Petites Cités de Caractère : Adhésion de la commune de Craon et modification des statuts

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le statut des Petites Cités de Caractère,
Vu la délibération du Comité syndical du SIVU des PCC en date du 15 Avril 2024 portant adhésion de la commune de Craon au sein du SIVU des PCC, et ainsi modification de l'article 1 des statuts du SIVU des Petites Cités de Caractère,

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- D'EMETTRE un avis favorable à l'adhésion de la commune de Craon au sein du SIVU des Petites Cités de Caractère
- D'APPROUVER la modification en ce sens des statuts du SIVU des Petites Cités de Caractère
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2024.08.64

AFFAIRES GENERALES
Chutes de pierres quai d'houdeot : demande d'aide financière via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)

Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 09 Août 2024

Vu la délibération n°2023.12.98 du 12 Décembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal avait décidé la prise en charge des frais de relogement avant le remboursement par le fonds Barnier.
Considérant qu'il avait donné son accord pour la prise en charge par la commune du montant des loyers dans le cadre du relogement des propriétaires et locataires concernés par les chutes de pierres du quai d'houdeot, en référence aux arrêtés communaux n°s 2023.12.RG.21 et 2023.12.RG.22, sous réserve de leur bon remboursement à la collectivité via des fonds d'Etat dédiés, notamment le Fonds

Barnier mais sans solliciter l'aide financière du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM),

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

- DE SOLLICITER toute subvention susceptible d'être allouée à la collectivité dans le cadre du relogement des personnes suite aux chutes de pierres intervenues au quai d'houdeot le 06/12/2023 et notamment la subvention fonds Barnier au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs
- DE REDIGER tout dossier de demande de subvention en rapport
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à ce dossi

SIGNATURES ET APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU

08 Août 2024

Le Maire,	**La secrétaire de séance,**
M. Bruno DARRAS	Mr Jean-Marie FLAMENC
Signature	Signature

FEUILLE D'EMARGEMENT DES CONSEILLERS
08 Août 2024

NOM	Prénom	Signature
DARRAS	Bruno	
DENOU	Valérie	
GARNIER	Nicolas	
CHUPIN	Alain	*Excusé (pouvoir à Mr GARNIER.N)*
DUCHENE	Josiane	
LEGROUX	Alain	
GOURNAY	Alain	
LEPINE	Virginie	
BOITTIN	Lionel	
BODIN	Eugénie	
HUARD	Jean-Pierre	
GARNIER	Magalie	
FLAMENC	Jean-Marie	
SECOUÉ	Alain	

Août 2024
Bruno
DARRAS

ETAT RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU 08 Août 2024

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE

- *2024.08.D.50 – Fixation des tarifs ALSH enfance et jeunesse à compter de la rentrée de septembre 2024*
- *2024.08.D.51 - Révision des tarifs du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire à compter de la rentrée scolaire 2024-2025*
- *2024.08.D.52 – Fixation Tarifs extrascolaires mercredi et vendredi soir*
- *2024.08.D.53 - Validation du projet Educatif Territorial avec plan Mercredi 2024-2027*

AFFAIRES FONCIERES

- *2024.08.D.54 – Principe d'aliénation de la parcelle communale cadastrée AN n°41 – Maison des associations*
- *2024.08.D.55 - Cession parcelle communale cadastrée BI n°48 à la demande de Monsieur et Madame SAMSON : désaffectation*
- *2024.08.D.56 - Cession parcelle communale cadastrée BI n°48 à la demande de Monsieur et Madame SAMSON : déclassement et cession*

AFFAIRES FINANCIERES

- *2024.08.D.57 – Location du local boulangerie : fixation du tarif de location*
- *2024.08.D.58 – Service jeunesse : location local commercial Mayenne Habitat*
- *2024.08.D.59 – Local communal à vocation médicale et paramédicale : fixation du tarif de location*
- *2024.08.D.60 – Indemnité régie, gîte et salle de sport*
- *2024.08.D.61 - Résidence autonomie : mise en place d'un tarif prestation ménage*

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME

- *2024.08.D.62 - Rénovation de la salle omnisports : Choix des entreprises*

AFFAIRES GENERALES

- *2024.08.D.63 - SIVU des Petites Cités de Caractère : Adhésion de la commune de Craon et modification des statuts*
- *2024.08.D.64 - Chutes de pierres quai d'houdeot : demande d'aide financière via le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)*