

PROCES VERBAL DE LA REUNION CONSEIL MUNICIPAL DU 21 NOVEMBRE 2022

Le Conseil municipal de la Commune de LE HAM a été légalement convoqué le 15 novembre 2022,

L'an deux mille vingt-deux, le 21 novembre, à 19h30, le Conseil municipal s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Madame Diane ROULAND, Maire.

Conseillers :

En exercice	Présents	Pouvoir(s)	Votants
10	10	0	10

Présent(s) : Diane ROULAND, Sébastien RAGOT, Alexandra FONTAINE, Frédéric BARRÉ, Frédéric ATTHAR, Christian GARNIER, Frédérique MATIGNON, Patricia DOUILLET, Emmanuelle MORICE, Sophie DEROUET.

Absent(s) excusé(s):

Secrétaire de séance : Alexandra FONTAINE

Validation du PV du conseil Municipal du 17 octobre 2022 (Secrétaire de séance : Alexandra FONTAINE)

Pour information : ajout de sujet x1

- Possible changement de notaire dans le cadre de l'acquisition d'un bien dans le bourg de LE HAM

Ordre du jour :

Validation du Procès-Verbal de la séance du 17 octobre 2022

Finances :

- Création d'un tarif pour la vente de bois,
- Réforme de la taxe d'aménagement,
- Admission en non-valeur (ANV),
- Devis relatifs à l'église,
- Devis relatifs à la rénovation d'un logement dans le bourg,
- Plan de financement DETR,
- Plan de financement DSIL,

Voirie :

- Commission voirie du 24/11/2022, projets 2023 à évoquer,

Informations du Maire :

- Point sur le chantier Argent de poche : Réception des « Boites à livre » pour l'Aire de jeux,
- Modification des départs régulés (plages horaires d'utilisation) et des températures à l'école, la garderie et la Mairie,
- Courrier à la DIRO suite à l'accident mortel survenu sur la commune,
- Bulletin Municipal en cours de préparation.

2022-52 – Création d'un tarif pour la vente de bois

Considérant la coupe de bois qui a été effectuée dans la cadre de la restauration de la tourbière ; il est proposé de créer un tarif pour la vente de bois.

Considérant qu'il s'agit principalement de bois de (bouleau, aulne)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'adopter les tarifs de vente de bois suivant :
40 € / stère.

- d'autoriser Madame le Maire, à signer les contrats de vente de bois en application des tarifs arrêtés.

Commentaires :

Christian GARNIER : estimation d'environ 18 stères

Diane ROULAND, Frédéric BARRÉ : A vérifier

Christian GARNIER propose un prix de vente de 20,00€/stère € minimum considérant qu'il s'agit de bois blanc.

Patricia DOUILLET propose un prix de vente de 30,00€/stère.

Frédéric BARRÉ / Diane ROULAND : 40,00€ le stère > Validé à l'unanimité.

Arrivée de Sophie DEROUET

2022-53 – Réforme de la taxe d'aménagement

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'article 109 de la Loi de Finances pour 2022 ;

VU L'article 331-2 du code de l'urbanisme qui dispose que désormais que « tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités. »

VU les articles 3 et 4 de l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022

CONSIDERANT que la taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département. Qu'elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- permis de construire
- permis d'aménager
- autorisation préalable.

CONSIDERANT que la taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire tel que prévu à l'article 109 de la loi de finances pour 2022. Cet article 109 indique en effet que « si la taxe d'aménagement est perçue par les communes membres, un reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement à l'EPCI est obligatoire (compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences) »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

DECIDE

Article 1 :

DE REVERSER 50% de la Taxe d'Aménagement perçues par les communes à compter de 2022 et les années suivantes à la CCMA sur :

« - Des opérations de construction, de reconstruction, ou d'agrandissement des bâtiments, des installations ou aménagements de toute nature, réalisés par des tiers et d'une façon générale toutes opérations soumises à la Taxe d'Aménagement localisées sur les zones d'activités communautaires situées sur son territoire ;

Article 2 :

DE REVERSER 100% de la Taxe d'Aménagement perçues par les communes à compter de 2022 et les années suivantes à la CCMA sur :

- Des opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments de toute nature, réalisés par la Communauté de communes et relevant de ses compétences sur l'ensemble du territoire (équipements sportifs, de loisirs, logements ...). »

Article 3 :

D'AUTORISER le Maire à signer la convention, et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement à la CCMA.

Article 4 :

DE PRENDRE ACTE que le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Commentaires/intervention :

Pas de commentaire, validé à l'unanimité.

2022-54 – Admission en non-valeur (ANV) des créances irrécouvrables

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'état des produits irrécouvrables dressé par la Trésorerie de Mayenne,

Vu le décret n° 98-1239 du 29 décembre 1998,

Considérant que toutes les opérations visant à recouvrer des créances ont été diligentées par le Trésorier Principal de Mayenne dans les délais légaux.

Considérant qu'il est désormais certain que ces créances ne peuvent plus faire l'objet d'un recouvrement en raison des motifs d'irrécouvrabilité évoqués par le Comptable,

Madame le Maire informe que l'Assemblée délibérante que les services du Trésor Public de Mayenne ont transmis un état de produits communaux à présenter au Conseil Municipal, pour décision d'admission en non-valeur, dans le budget de la Commune.

Il s'agit de créances communales pour lesquelles le trésorier n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

ADMET en non-valeur les créances communales dont le détail figure ci-dessus et dont les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice en cours, aux articles et chapitres prévus à cet effet.

Pièce	Objet	Non-valeur (€)
Titre 256 / 2021	Restaurant scolaire septembre 2021	0,85 cts

Commentaires/intervention :

Pas de commentaire, validé à l'unanimité.

Considérant les travaux à effectuer sur l'église de LE HAM,

Il est rappelé les devis qui ont été validés pour la restauration de l'église de LE HAM,

- **Devis 4051 du 16/02/2022 de l'entreprise BERSON** pour un montant de 1 563,45€ HT soit 1 719,80 € TTC, relatif au ravalement de la façade ouest du Transept, côté lavoir,

Le devis suivant a été réceptionné et n'est pas encore validé :

- **Devis DE22048 du 31/05/2022 de l'entreprise BARBIER** pour un montant de 31 271,87 € HT, soit 37 526,24 € relatif à la rénovation intégrale de la toiture de l'église.

Eglise _ Détail des devis retenus

Nature des travaux	Fournisseur	Montant HT	Montant TTC
Réfection de la couverture partie haute du clocher + rempl. des abats-son, réparations diverses	BARBIER	31 271,87 €	37 526,24 €
Phase 1 : partie haute du clocher		20 111,87 €	24 134,24 €
Phase 2 : remplacement des abats-son		9 800,00 €	11 760,00 €
Phase 3 : réparations diverses		1 360,00 €	1 632,00 €
Réfection de joints façade Ouest du Transept côté Lavoir	BERSON	1 563,45 €	1 719,80 €
	TOTAL	32 835,32 €	39 246,04 €

Madame le Maire **RAPPELLE** que les crédits relatifs à la réfection de l'église ont été inscrits au budget primitif de l'année en cours.

Le plan de financement prévisionnel suivant est proposé :

PLAN DE FINANCEMENT _ TRAVAUX DE REFECTION DE L'EGLISE & DE LA PLACE DE L'EGLISE

REFECTION DE L'EGLISE (2022)

DEPENSES	HT	TTC	RECETTES	Infos/cd	HT
RENOVATION DE LA TOITURE DU CLOCHER	31 271,87 €	37 526,24 €	CCMA PACTE FI.	14%	10 000,00 €
RAVALEMENT DE LA FACADE OUEST	1 563,45 €	1 719,80 €	DEPARTEMENT	20%	6 567,06 €
			FONDATION DU PATRIMOINE	4%	2 000
			AUTOFINANCEMENT	61%	14 268,26 €
TOTAL	32 835,32 €	39 246,04 €			32 835,32 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire à signer le devis DE22048 de l'entreprise BARBIER pour un montant de 31 271,87 € HT, soit 37 526,24

AUTORISE Madame le Maire à solliciter la CCMA dans le cadre du pacte financier

ACCEPTTE le plan de financement prévisionnel proposé

Commentaires/intervention :

Diane ROULAND rappelle qu'un devis a été reçu par l'entreprise GIBON et proposé face au devis BARBIER, ce dernier n'est pas retenu : il s'élève à 32 194,02€ HT soit 38 632,82€ TTC, auquel il convient d'ajouter un devis d'échafaudage de 34 745,00 € HT, soit 41 694,00€ TTC.

2022-55bis – devis et plan de financement prévisionnel _ Aménagement place de l'église

Considérant les devis TE53 relatifs aux réseaux d'électricité, génie civil, et d'effacement des réseaux, ainsi que l'estimatif financier relatif aux réseaux d'eau par la CCMA, il est proposé des travaux complémentaires, à savoir :

- Travaux effectués par TE53, pour le compte et facturé, à la Commune (pour mémoire)
 - o Travaux de réseau d'électricité (95 200 € dont 29 512€ à la charge de la commune)
 - o Génie Civil (23 400 € dont 20 124€ à la charge de la commune)
 - o Eclairage Public (20 800 € dont 16 848€ à la charge de la commune)
(Pris en charge par TE 53 pour mémoire 81 280€ sur 139 400€)
- Par le SIMM de LE HORPS, réseau d'eau potable :
- Par la CCMA (eaux usées, assainissement),
- Par la CCMA, par délégation de maîtrise d'ouvrage, facturé à la Commune pour les réseaux d'eaux pluviales. (Convention à signer)

Madame le Maire propose l'inscription des crédits relatifs à la rénovation de la place de l'église au Budget Primitif 2023 ;

Le plan de financement suivant est proposé :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL _ TRAVAUX DE REFECTION DE LA PLACE DE L'EGLISE					
RENOVATION PLACE DE L'EGLISE (2023)					
DEPENSES	HT	TTC	RECETTES	Infos	HT
TE53 - RESEAU D'ELECTRICITE	29512	35414,4	CCMA	2,14%	3711,11
TE53 - GENIE CIVIL	20124	24148,8	AUTOFINANCEMENT	97,86%	169 772,89 €
TRAVAUX D'ECLAIRAGE	16848	20217,6			
PLUVIAL	107000	128400			
TOTAL	173484	208180,8			173 484,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire ou un de ses adjoints à signer tous les devis et documents afférents à ce dossier, dont la convention avec la CCMA pour la délégation de maîtrise d'ouvrage,

AUTORISE Madame le Maire à solliciter la CCMA dans le cadre du pacte financier,

ACCEPTTE le plan de financement Prévisionnel proposé

ACCEPTTE l'inscription des crédits nécessaires au Budget Primitif 2023

Commentaires/intervention :

Frédérique MATIGNON : Il faudra bien penser à informer les administrés en amont afin qu'ils s'organisent compte tenu de la circulation qui sera perturbée.

Diane ROULAND : Il faudra voir avec le département et les autres réseaux pour une intervention en lien entre eux afin d'éviter de multiples tranchées.

2022-56 - Devis relatifs à la rénovation d'un logement dans le bourg

Vu la délibération 2022-47 du 17 octobre 2022 portant sur l'acquisition de parcelles rue du Mont,

Considérant les travaux à effectuer pour la rénovation du logement situé dans le bourg, à des fins locatives,

Considérant les devis réceptionnés :

- 1- Devis n° 3813 de l'entreprise LAVALEUR CONCEPT HABITANT relatif à la création d'une cuisine aménagée pour un montant total de 8 893,45€ HT soit 10 672,14€ TTC
- 2- Devis n° DE01568 de l'entreprise Moulé Rénov' relatif à l'isolation des murs et plafonds ainsi qu'une ouverture dans un mur porteur pour un montant total de 7 334,00 HT soit 8 067,40€ TTC
- 3- Devis n° DEV000049 de l'entreprise GEFRIAUD relatif à l'a plomberie, au chauffage, et à l'électricité pour un montant total de 10 810,00€ HT soit 12 972,00€ TTC

Madame le Maire **RAPPELLE** que les crédits relatifs à la réfection dudit logement ont été inscrits au budget primitif de l'année en cours.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

AUTORISE Madame le Maire ou un de ses adjoints à signer tous les devis et documents afférents à ce dossier,

Commentaires/intervention :

Sophie DEROUET : Pourquoi ne pas demander un devis avec des matériaux plus écologiques : laine de bois ... ?
+ Il faudra une réflexion quant au branchement pour une machine à laver.

Frédéric BARRÉ : les matériaux ont été décidés en commission de travaux, ainsi que lors des diverses visites de la Maison. A noter, l'entreprise TERROITIN n'a pas pu fournir son devis dans les délais imposés.

2022-57 – Plan de financement prévisionnel _ rénovation d'un logement dans le bourg

Vu la délibération 2022-47 du 17 octobre 2022 portant sur l'acquisition de parcelles rue du Mont,

Considérant les travaux à effectuer pour la rénovation du logement situé dans le bourg, à des fins locatives,
Considérant les devis réceptionnés, et validés

Le plan de financement prévisionnel suivant est proposé :

Plan de financement prévisionnel_Rénovation d'un logement						
Intitulé	Entreprise	HT	TTC	Subvention demandée	HT	subvention = % sur travaux
Travaux (énergie, isolation...)				Département	5 407,49 €	20%
MOULE Rénov' - Isolation, maçonnerie		8 893,45 €	10 672,14 €	Etat _ Prefecture - DETR	5 407,49 €	20%
LAVALEUR CONCEPT - Cuisine équipée		7 334,00 €	8 067,40 €	Autofinancement	16 222,47 €	60%
EFFRIAUD - Plomberie, chauffage, électricité		10 810,00 €	12 972,00 €	TOTAL	27 037,45 €	100%
		27 037,45 €	31 711,54 €			

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ACCEPTÉ le plan de financement proposé,

AUTORISE Madame le Maire à valider les devis ci-dessus référencés,

AUTORISE Madame le Maire à déposer le dossier de demande de subvention.

Commentaires/intervention :

Réflexion générale : Où en est le notaire ? Il convient de la relancer, faute de quoi, un changement de notaire sera envisagé.

2022-58 – Acquisition d'une maison de bourg _ Choix du notaire

Vu la délibération 2022-47, se référant au conseil municipal du 17 octobre 2022, selon laquelle l'acquisition des parcelles d'une surface totale de 215m² (H276 : 67m² +H286 : 94m² et H287 : 54m²) est acceptée,

Considérant le délai de traitement relatif à la vente par le notaire choisi,

Après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, l'assemblée délibérante, DECIDE :

☞ De charger Maître LERAY Gilles, Notaire à Villaines-la-Juhel des actes de cession/acquisition ou, à défaut,

☞ De charger ETOURNEAU DELAGE, Notaire à BAIS des actes de cession/acquisition,

☞ D'autoriser Madame le Maire à signer tous les documents se référant à cette décision.

Commentaires/intervention :

Compte tenu du temps d'intervention du Notaire, le Conseil Municipal s'interroge sur la probabilité d'un changement de notaire. Sans réponse d'ici mi-décembre : Avis favorable à l'unanimité, sous réserve de l'avis favorable du vendeur.

DIVERS

1 – Chantier Argent de poche _ automne 2022

Pour information, Mathis BLANC et Luis HUET ont fait des tâches administratives et peint les cabanes à livres, elles seront installées à l'Aire de jeux.

2 – Modification des départs régulés et des températures de chauffe (école, garderie, mairie)

Théo GEOFFRION, CCMA est venu sur place et propose un départ régulé à des températures inférieures que celles programmées.

Baisse à 15° le soir, le mercredi et pendant les vacances scolaires pour l'école et la garderie.

Baisse à 15° uniquement le soir pour la Mairie.

Baisse des réglages à 22° au lieu de 24° pour la Mairie ; et à 24 au lieu de 26° à l'école et la garderie.

Il conviendra de montrer à l'agent technique la marche à suivre pour le réglage des températures.

3 – Courrier à la DIRO suite à l'accident mortel survenu sur la commune (N12)

Lecture du courrier :

Madame, Monsieur

Un accident de la route s'est produit le 21 octobre 2022 sur la route Nationale 12 sur la Commune de LE HAM. L'accident s'est avéré mortel.

Quelques administrés ont déjà signalé auparavant en Mairie leur inquiétude quant au fait d'emprunter le carrefour menant sur la N12 permettant de rejoindre la route de Charchigné et Chevaigné du Maine et Javron-les-Chapelles.

Il est vrai que les véhicules en provenance de LE RIBAY, en direction de Javron-les-Chapelles circulent parfois à vive allure et que le sommet de côte ne permet pas toujours d'anticiper leur arrivée après avoir effectué le STOP.

En espérant que vous pourrez comprendre nos craintes et que vous aurez quelques suggestions à nous faire afin de réduire les risques d'accident de la route à l'avenir.

Dans l'attente d'un retour de vos services, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.

Le Maire,
Diane ROULAND

Il est proposé, à l'unanimité de préconier une indication du carrefour dangereux à la DIRO.

Patricia DOUILLET en profite pour indiquer qu'au lieu-dit « les buissons » il y a peu de visibilité, il convient de contacter le propriétaire.

4 – Préparation du bulletin municipal

Le Bulletin est en cours de rédaction, il sera à disposition à la Mairie pour relecture/modification par les membres du Conseil Municipal avant envoi pour impression.

5 - Devis

Nous avons reçu le devis relatif à l'aménagement au lieu-dit Bellevue par un trottoir arrondi afin de sécuriser le virage donnant accès à la route départementale. Compte tenu de l'urgence pour la sécurité des usagers de la route ; le devis de Nicolas RICHARD d'un montant de 4 285,32 € TTC a été signé par Madame le Maire.