

Commune de SAINT-PIERRE-LA-COUR  
**Séance du Conseil Municipal du 24 janvier 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 24 janvier, à dix-neuf heures quarante-cinq, les membres du Conseil Municipal, convoqués le 20 janvier 2023, se sont réunis à la salle du Centre d'Accueil, en séance publique sous la présidence de Monsieur Michel PAILLARD, Maire.

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance** : 18.

**PRÉSENTS** : M. Michel PAILLARD, Mme Sophie CHAUVIGNE, MM. Pierre FERANDIN, Alexis SAUVAGE, Mmes Virginie LEGROUX, Martine CHEVALIER, Monique LEBOSSE, MM. Hubert LANDAIS, Jean CHAUVIN, Pascal LOCHARD, Mme Betty PIAU, M. Arnaud BERGERE, Mme Marjorie GOUPIL

**EXCUSÉS** : MM. Andony DE SOJANAR, Patrice BRUNEAU, Rodolphe BOUVIER, Mme Sylvia BEAUDUCEL,

**ABSENT** : M. Jean-Yves LOCHIN

**Secrétaire** : M. Jean CHAUVIN

**Procuration** : M. Patrice BRUNEAU donne procuration à Mme Sophie CHAUVIGNÉ

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 13 décembre 2022 est adopté par les membres présents.

### **1) Révision des statuts du Syndicat Territoire d'Energie Mayenne**

Monsieur Alexis Sauvage, Adjoint délégué à la gestion des infrastructures, expose au Conseil Municipal, que :

Le Syndicat d'Energie Territoire Mayenne (TEM) a procédé à l'actualisation de ses statuts et de leurs annexes afin qu'ils soient en conformité avec ses missions actuellement exercées,

Conformément à l'article L5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable par renvoi de l'article L5711-1 du même code, TEM a porté cette procédure à la connaissance de l'intégralité de ses membres, dont la ville de Saint Pierre la Cour,

Ainsi, la délibération du Comité Syndical afférente, en date du 13 décembre 2022, ainsi que les statuts et leurs annexes actualisés, ont été notifiés à notre attention le 23 décembre 2022,

Après cette présentation, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

De prononcer un avis favorable sur cette procédure de révision et d'accepter les termes statutaires révisés du Syndicat Territoire d'Energie Mayenne.

### **2) Réception manifestation d'intérêt spontanée : lancement d'une procédure de publicité pour la mise à disposition d'une toiture communale**

Monsieur Alexis Sauvage, Adjoint délégué à la gestion des infrastructures, explique au Conseil Municipal, de la réception d'une manifestation d'intérêt spontanée de la part de la « SEM » Société Energie Mayenne pour la mise à disposition de la couverture du futur boulodrome à cette société en vue de la réalisation d'un projet de développement d'une installation photovoltaïque,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles 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 vendredi 13 janvier 2023,

La Commune a ainsi été sollicitée pour l'installation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque de 94 kWc sur la couverture du futur boulodrome précisé ci-dessous : parcelle n° AD n°177 sur une emprise d'environ 463 mètres carrés située Rue des Genêts à Saint-Pierre-la-Cour. La convention d'occupation est d'une durée de 30 ans et la « SEM » Société Energie Mayenne s'engage à verser pendant ces 30 années une redevance annuelle. 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,

Historique :

Cette demande s'inscrit dans la stratégie énergétique de la collectivité, notamment pour le développement des énergies renouvelables en Mayenne et l'atteinte des objectifs d'indépendance énergétique,

La collectivité souhaite donc donner une suite favorable à ce projet et engager les procédures nécessaires avec le porteur de projet,

La Commune a décidé de réaliser un avis de publicité via les canaux suivants :

- Ouest France
- Le Courrier de la Mayenne

Durant une durée de 30 jours, à compter du 2 février 2023 jusqu'au 3 mars 2023, afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine de la commune,

Après cette présentation, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

Article 1 :

Après réception d'une manifestation d'intérêt spontanée de la « SEM » Société Énergie Mayenne, décide de réaliser un avis de publicité via les canaux suivants :

- Ouest France
- Le Courrier de la Mayenne

Durant une durée de 30 jours, à compter du 2 février 2023 jusqu'au 3 mars 2023, afin de solliciter l'intérêt de concurrents potentiels pour l'attribution de cette emprise du domaine,

Article 2 :

De confier tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et notamment exécuter toutes les formalités en résultant.

### **3) Acquisition parcelle de terrain**

Monsieur Alexis Sauvage, Adjoint délégué à la gestion des infrastructures informe le Conseil Municipal, qu'il a obtenu un accord par mail du 9 novembre 2022 des conjoints Cormier-Martin, propriétaires, du bien répertorié au cadastre parcelle section AO n° 152 situé à l'adresse suivante : Chemin du Haut Louis 53410 Saint Pierre la Cour, de vendre la parcelle de terrain d'une superficie de 211 m<sup>2</sup>, suivant le prix proposé de 10 € le m<sup>2</sup>, soit : 211 m<sup>2</sup> x 10 € = 2.110 €uros, les frais d'actes notariés à charge de la Commune,

Après présentation et discussion,

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

DECIDE :

D'acquérir le bien immobilier défini ci-dessus, compte tenu de l'intérêt que présente cette acquisition pour la Commune dans le cadre d'une régularisation de voirie,

D'autoriser Monsieur le Maire ou un adjoint en cas d'absence du Maire, à engager les démarches nécessaires pour l'aboutissement de cette acquisition,

De confier la rédaction de l'acte d'achat à l'étude Maître Guilleron, notaire à Loiron.

#### **4) Acquisition parcelle de terrain**

Monsieur Alexis Sauvage, Adjoint délégué à la gestion des infrastructures informe le Conseil Municipal, qu'il a obtenu un accord de Mr et Mme Patrice BRUNEAU, propriétaires, du bien répertorié au cadastre parcelle section AN n° 76 situé à l'adresse suivante : 17 rue de la Gravelle 53410 Saint Pierre la Cour, de vendre partiellement leur parcelle de terrain d'une superficie de 10 m<sup>2</sup> (parcelle n° 258 provisoire), suivant le prix proposé de 10 € le m<sup>2</sup>, soit : 10 m<sup>2</sup> x 10 € = 100 €uros, les frais de géomètres et d'actes notariés à charge de la Commune,

Après présentation et discussion,

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

DECIDE :

D'acquérir le bien immobilier défini ci-dessus, compte tenu de l'intérêt que présente cette acquisition pour la Commune dans le cadre d'alignement de la voirie,

D'autoriser Monsieur le Maire ou un adjoint en cas d'absence du Maire, à engager les démarches nécessaires pour l'aboutissement de cette acquisition,

De confier la rédaction de l'acte d'achat à l'étude Maître Guilleron, notaire à Loiron.

#### **5) Participation financière**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, la délibération n° 2022-09-43 en date du 13 septembre 2022 concernant la vente du bien immobilier à la Société « Le Petit Marmiton » représenté par les gérants associés Monsieur Pierre Allouard et Madame Céline Marquet, au 4/6 rue des Genêts 53410 Saint Pierre la Cour,

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal, que la Société « Le Petit Marmiton » par le biais de leur expert-comptable, sollicite la municipalité d'une participation financière aux fins d'atténuer le coût de remplacement de leur chaudière. En effet, avant la date de la signature de la vente le 28 novembre 2022, la chaudière du restaurant est tombée en panne, la Commune, comme il se doit, a assumé les travaux de réparation de cette panne. Mais à la suite de cette réparation et au lendemain de la vente une autre pièce de la chaudière est devenue défectueuse et a entraîné une nouvelle panne juste avant une réception de plus de 90 convives le 2 décembre 2022,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, de verser une participation de 2.000 €, pour donner suite à ce préjudice,

Après échanges et après en avoir délibéré, par :

Pour : 12

Abstention : 2

Contre : 1

Le Conseil Municipal,

DECIDE :

De verser une participation financière de 2.000 € à la Société « Le Petit Marmiton ».

Et d'imputer cette somme sur le budget 2023.

#### **6) Cession immobilière au 16 rue des Pommiers**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, la délibération en date du 1er mars 2022 n° 2022-03-09 concernant la mise en vente de logements communaux, rue des Pommiers et rue des Provinces,

Dans cette délibération il avait précisé que la vente des logements communaux seront proposés aux locataires en place jusqu'à la fin de l'été 2022, et à défaut d'acquisition par ces derniers, ils seront mis en vente à destination d'investisseurs immobiliers,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que le prix de vente fixé dans la délibération du 1er mars 2022 était de 75.000 € « T3 (RC + étage) avec garage accolé et jardin »,

Après avis des domaines en date du 11 février 2022 et estimation l'étude Maître Guilleron, notaire à Loiron,

Après courrier et échange avec Monsieur Philippe LEMAILE, locataire, concernant la vente du bien au 16 rue des Pommiers, répertorié au cadastre parcelle section AO 329, et au vu du contexte actuel de la rénovation énergétique, il a été proposé à Monsieur Philippe LEMAILE, l'achat du bien au prix de 67.500 €,

Monsieur Philippe LEMAILE, locataire, au 16 rue des Pommiers, par lettre en date du 30 octobre 2022, nous a confirmé sa volonté d'acquérir ce bien au prix de 67.500 €,

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

DECIDE :

De vendre le bien immobilier répertorié au cadastre parcelle section AO 329, 16 rue des Pommiers à Saint Pierre la Cour, moyennant le prix de 67.500 €uros à Monsieur Philippe LEMAILE, les frais d'actes notariés à charge de l'acquéreur,

Autorise Monsieur le Maire ou un adjoint en cas d'absence du Maire, à engager les démarches nécessaires pour l'aboutissement de cette cession,

ET de confier la rédaction de l'acte de vente à l'étude Maître Guilleron, notaire à Loiron.

#### **7) Autorisation d'engager et de mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2023**

Monsieur Pierre Férandin, Adjoint délégué aux finances et à la vie associative, rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales : « Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er Janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la Collectivité Territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente »,

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget,

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, sur autorisation de l'organe délibérant, l'exécutif de la collectivité peut engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette 2022 et aux restes à réaliser 2022,

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

ACCEPTE :

Les propositions de Monsieur Pierre Ferandin, jusqu'au vote du prochain budget, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget 2022, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette 2022 et aux restes à réaliser 2021.

#### BUDGET PRINCIPAL

Chapitre	Article	Libellé	Crédits ouverts 2022	Autorisation de crédits 2022 Jusqu'au vote du BP 2023
21	2113 à 2188	Immobilisations corporelles	3.004.151,04 €	€
	2113	Terrains		50.000 €
	2131	Constructions bâtiments		20.000 €
	2151	Réseaux de voirie		50.000 €
	2188	Autres immobilisations corporelles		100.000 €
		TOTAL	3.004.151,04/4= 751.037,76 €	220.000 €

### **8) Création d'emplois non-permanents – année 2023**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels, suivant :

- l'article L.332-23 1°) pour un accroissement temporaire d'activité (A/B/C) pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris,
- l'article L.332-23 2°) pour un accroissement saisonnier d'activités (A/B/C) pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris,
- l'article L.332-14 ) pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire (pour les besoins de continuité du service : A/B/C) pour une durée maximale d'un an maximum si la procédure de recrutement n'a pu aboutir. Le renouvellement est possible une seule fois après publication d'une vacance d'emploi,

Conformément à l'article 34 de la même loi, ces emplois doivent être créés par délibération du Conseil Municipal. Un objectif de maîtrise de ces types d'emplois est établi pour l'année 2023 afin de respecter les contraintes budgétaires de la masse salariale,

Ainsi, il convient de fixer les plafonds d'emploi pouvant être mobilisés pour une année complète,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,  
DECIDE pour l'année 2023 :

- De créer des emplois pour accroissement temporaire d'activités et pour vacance d'emploi temporaire dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, tels que décrits ci-dessous :

SERVICE	CADRE D'EMPLOIS	NOMBRE D'EMPLOIS
Ecole – garderie – accueil de loisirs	Adjoint d'animation	7
Restauration scolaire	Adjoint technique	2
Portage repas	Adjoint technique	2
Médiathèque	Adjoint du patrimoine	1
Administratif	Attaché	1
Administratif	Rédacteur	1
Administratif	Adjoint administratif	2
Technique	Adjoint technique	5

- De créer des emplois pour saisonnier d'activités, tels que décrits ci-dessous :

Contrat saisonnier : animateur : nombres d'emplois : 15

- Autoriser Monsieur le Maire à recruter et à signer les contrats des agents contractuels dans les conditions fixées par les articles L.332-23 1°), L.332-23 2°), L.332-14) de la loi du 26 janvier 1984 modifiée. Il sera chargé de la constatation des besoins concernés, de la détermination des niveaux de recrutement et de rémunération des candidats retenus selon la nature des fonctions concernées, leur expérience et leur profil.

### ***INFORMATIONS :***

#### **Décisions du Maire :**

« prises dans le cadre des délégations de pouvoirs »

#### **2022.12.27 : Mission SPS - Boulodrome**

Le 16.12.22 : Monsieur le Maire décide d'approuver la proposition d'honoraires de la société SOCOTEC CONSTRUCTION, de l'agence de Changé (53810) « la mieux disante, après analyse » correspondant à la mission SPS concernant la construction d'un Boulodrome. Dit que le montant du contrat est de 1.500,00 € HT soit 1.800,00 TTC et suivant le chantier facturation supplémentaire compris dans le contrat.

#### **2022.12.28 : Mission Contrôle Technique - Boulodrome**

Le 16.12.22 : Monsieur le Maire décide d'approuver la proposition d'honoraires de la société SOCOTEC CONSTRUCTION, de l'agence de Changé (53810) « la mieux disante, après analyse » correspondant à la mission Contrôle Technique dont Attestation Hand ERP neuf concernant la construction d'un Boulodrome. Dit que le montant du contrat est de 1.640,00 € HT soit 1.968,00 TTC, plus 165,00 € HT soit 198,00 € TTC concernant l'Attestation Hand ERP neuf et suivant le chantier facturation supplémentaire compris dans le contrat.

### DEC-23-001 : Révision de loyers

Le 16.01.23 : Monsieur le Maire décide de procéder à la revalorisation des loyers des habitations au 8 et 12 rue des Pommiers, 18 rue des Provinces et 12 Allée des Meuniers 53410 Saint Pierre la Cour, suivant l'indice INSEE de référence des loyers « IRL » du 3<sup>ième</sup> trimestre 2022. L'indice de celui-ci ayant évolué de 131,67 à 136,27 soit une augmentation de 1,034935 des loyers concernés deviendront donc comme indiqué ci-après :

<u>Adresse du logement</u>	<u>montant actuel</u>	<u>montant révisé</u>	
18 rue des Provinces	293,00 €	303,24 €	au 15 décembre 2022
12 rue des Pommiers	357,00 €	369,47 €	au 1 <sup>er</sup> janvier 2023
12 Allée des Meuniers	347,00 €	359,12 €	au 1 <sup>er</sup> janvier 2023
8 rue des Pommiers	373,00 €	386,03 €	au 1 <sup>er</sup> février 2023

### DEC-23-002 : Révision de loyer

Le 16.01.23 : Monsieur le Maire décide de procéder à la revalorisation du loyer des activités tertiaires au 1 rue des Genêts 53410 Saint Pierre la Cour, suivant l'indice INSEE de référence des loyers des activités tertiaires du 3<sup>ième</sup> trimestre 2022. L'indice de celui-ci ayant évolué de 117,61 à 124,53 soit une augmentation de 1,058839 du loyer concerné deviendra donc comme indiqué ci-après :

<u>Adresse du local tertiaire</u>	<u>montant actuel</u>	<u>montant révisé</u> (montant annuel)	
1 rue des Genêts	8.772,77 €	9.288,95 €	au 1 <sup>er</sup> janvier 2023

### DEC-23-003 : Révision de loyer

Le 16.01.23 : Monsieur le Maire décide de procéder à la revalorisation du loyer au 5 Bis rue des Genêts 53410 Saint Pierre la Cour, suivant l'indice INSEE de référence « ICC » du coût de la construction du 3<sup>ième</sup> trimestre 2022. L'indice de celui-ci ayant évolué de 1886 à 2037 soit une augmentation de 1,080064 du loyer concerné deviendra donc comme indiqué ci-après :

<u>Adresse du local</u>	<u>montant actuel</u>	<u>montant révisé</u>	
5 Bis rue des Genêts	150,00 €	162,01 €	au 11 février 2023

### DEC-23-004 : Révision de loyers

Le 16.01.23 : Monsieur le Maire décide de procéder à la revalorisation des loyers au 3 rue des Genêts et 5 Place des Cyprès 53410 Saint Pierre la Cour, suivant la base de 2% des loyers concernés deviendront donc comme indiqué ci-après :

<u>Adresse du local</u>	<u>montant actuel</u>	<u>montant révisé</u>	
3 rue des Genêts	609,78 €	621,98 €	au 9 juillet 2022
5 Place des Cyprès	557,28 €	568,43 €	au 1 <sup>er</sup> mars 2022

### Droit de préemption urbain :

<b>BIEN</b>	<b>REFERENCE CADASTRALE</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>NOTAIRES</b>
Habitation	B 1955 et B1957	8 rue des Rochettes	Me GUILLERON

Monsieur le Maire fait part aux conseillers des renonciations sur les biens ci-dessus.

## **INFORMATIONS DIVERSES :**

### **Enfance-jeunesse**

### **Infrastructures, équipements, espaces verts**

### **Réunion mixte FIVAMACO**

### **Stratégie, urbanisme, territoire, bâtiment, vie économique et communication**

#### **Points abordés :**

Organisation des vœux 2023

Les aspects organisationnels ont été définis pour chacun des temps forts.

Une réunion de préparation avec les adjoints est prévue le vendredi 9 décembre.

L'envoi de la carte de fin d'année avec invitation à la cérémonie des vœux aux Pierrot-Courtois.es va être fait la semaine du 19 au 23 décembre par La Poste.

SPLC Le Magazine 3 : choix des sujets

Questions diverses :

- Panneaux lumineux : la Société Signaux Girod a proposé d'actualiser la plateforme de gestion web du panneau lumineux Place des cyprès.

La commission décide de remettre en service le panneau lumineux de la Place de Cyprès afin d'apporter aux habitants un outil de communication supplémentaire et de limiter les dépenses sans avoir recours à des panneaux neufs.

- Orientations budgétaires 2023

### **Culture et solidarités**

### **Le Maire**

## **QUESTIONS DIVERSES :**

Monsieur le Maire n'a pas reçu de questions particulières et n'a pas eu à s'exprimer sur un sujet précis.

Les articles de presse concernant la commune ont été transmis aux conseillers municipaux.

#### **Agenda :**

Bureau municipal mensuel le 20 février 2023 à 19h00

Prochain conseil municipal le 28 février 2023 à 19h45

## **C.C.A.S**

## **Divers**

La séance est levée à 22 heures 15.