

# SAINT HILAIRE DU MAINE

## SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

### DU 06 NOVEMBRE 2018

Date de convocation : 29 octobre 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 14, présents : 12, votants : 12

L'an deux-mille-dix-huit, le 06 novembre à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian QUINTON, Maire.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. QUINTON Christian, Maire

M. MORAND Hervé, Mme CROTTEREAU-RAGARU Sandrine, M. GUYOT Bruno, M. HATTE Valéry, adjoints

Mme BALU Stéphanie, M BECHU Jean-Claude, M. BETTON Amand, Mme CHILOU Laurence, Mme HUBERT Jocelyne, M JULIA Guillaume, M LENAIN Gaëtan.

#### **ÉTAIENT EXCUSÉS :**

M GARNIER Arnaud, Mme GEORGET Marie-Thérèse.

M JULIA Guillaume a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu du 02 octobre 2018, il est validé à l'unanimité.

Monsieur le Maire demande l'autorisation aux conseillers municipaux d'ajouter à l'ordre du jour :

- + Solliciter, via une convention, le fonds de concours du département de la Mayenne pour la prise en charge par ce dernier des travaux de réfection de la bande de roulement sur les RD qui traversent le bourg de St Hilaire du Maine.
- + Signature du bail commercial avec M BOISHUS, repreneur du restaurant Le St Hilaire, détermination du montant du loyer mensuel.
- + Réalisation d'un emprunt pour financer la reprise du restaurant Le St Hilaire.

#### **Ordre du jour :**

- + Charte mercredi avec CAF, Education Nationale et DDCSPP.
- + Assurance statutaire des agents, choix des options.
- + PLUi : PADD, débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Ernée.
- + Aménagements des abords du terrain multisports.
- + Réalisation du contrôle des poteaux incendie (responsabilité du Maire) par le service eau de la communauté de commune de l'Ernée.
- + Choix d'un maître d'œuvre pour le projet de local scolaire.
- + Questions diverses.

## **2018-107 : Charte mercredi avec CAF, Education Nationale et DDCSPP.**

L'objectif de la Charte du mercredi est de reconnaître le temps d'animation du mercredi comme un temps éducatif à part entière du même ordre que l'école, les activités culturelles, etc.

Pour cela nous devons nous engager :

- A continuer d'avoir une articulation avec les partenaires qui œuvrent autour de nous ce jour là (notamment les associations sportives, culturelles, etc.).
- A avoir un encadrement de qualité avec du personnel qualifié.

Tout cela devra être écrit et porté par le projet de territoire qui existe déjà.

Il s'agit surtout de formaliser notre fonctionnement et ce que nous faisons sur ce temps, de quelle manière nous nous organisons.

Par exemple pour notre intercommunalité nous parlerons du système de garderie mis en place par Saint Hilaire le mercredi matin, avant 9h, qui n'existait pas précédemment.

Le service jeunesse intercommunal qui reçoit 65 enfants le mercredi matin (pour l'Intercommunalité et pas seulement Saint Hilaire du Maine) percevait jusqu'à présent 0.54 €/heure.

En signant cette charte, nous percevrons 1€/heure et par enfant soit une augmentation des prestations CAF-MSA d'environ 4 300 €.

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

- **Accepte** de signer la Charte mercredi avec la CAF, l'Education Nationale et la DDCSPP.
- **Charge** Monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires.

## **2018-108 : Assurance statutaire des agents, choix des options.**

Lors du Conseil Municipal du 02 octobre dernier, les élus ont mandaté le CDG 53 à souscrire pour le compte de la collectivité un contrat concernant l'assurance statutaire des agents auprès de Siaci/St Honoré/Groupama Centre Manche.

Monsieur QUINTON explique que la dernière délibération prise doit être complétée avec un choix concernant les options.

Pour rappel les caractéristiques du contrat à venir sont les suivantes :

- Durée : 4 ans (2019-2022) Adhésion révisable au 31 décembre de chaque année sous réserve d'un préavis de 4 mois.
- Date d'effet du contrat : 1<sup>er</sup> janvier 2019.
- Régime : Capitalisation
- Option 1 pour les agents affiliés à la **CNRACL** (Franchise de 15 jours fermes en arrêt maladie ordinaire, pas de franchise accident de travail avec un taux proposé à 4,54 %)
- Pour les agents affiliés à **IIRCANTEC** (Franchise de 15 jours fermes en maladie ordinaire, avec un taux proposé à 0,99 %).

Monsieur QUINTON expose les taux choisis lors de la souscription du précédent contrat, ainsi que les pourcentages par catégorie versés à l'ensemble des agents affiliés à la CNRACL puis à ceux affiliés à l'IRCANTEC.

**Il est proposé les couvertures suivantes pour les agents affiliés à la CNRACL :**

- Couverture Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI) : 100%.
- Couverture du Supplément Familial de Traitement, (SFT) : 0%.
- Couverture des charges patronales : 40%.
- Couverture du régime indemnitaire : 100%.

**Il est proposé les couvertures suivantes pour les agents affiliés à l'IRCANTEC :**

- Couverture Nouvelle Bonification Indiciaire (NBI) : 100%.
- Couverture du Supplément Familial de Traitement, (SFT) : 0%.
- Couverture des charges patronales : 35%.
- Couverture du régime indemnitaire : 100%.

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

- **Valide** les propositions de couverture ci-dessus.
- **Autorise** Monsieur le Maire à réaliser les démarches nécessaires.
- **Mandate** le CDG 53 à souscrire pour le compte de la collectivité.

**2018-109 : PLUi : PADD, débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Ernée.**

Monsieur MORAND rappelle les principales étapes d'élaboration du PLUi. Il rappelle qu'après avoir réalisé un diagnostic, la communauté de communes doit s'engager dans l'élaboration d'un projet de territoire, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui sera décliné réglementairement dans le règlement du PLUi ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation.

Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil communautaire lors de la séance du 10 juillet 2017.

Ce projet a été soumis à l'avis de la population et des services de l'état qui ont formulé des observations auxquelles Monsieur le Président entend donner une suite favorable en complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) initial. Il s'agit également de clarifier certains points suite à la définition du projet en phase réglementaire.

Monsieur MORAND explique que le PADD du débat 1 avait repris les grands objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), enveloppes foncières, potentiel de logements qui apparaissent aujourd'hui trop précis et qui pourraient bloquer d'éventuelles évolutions du PLUi après son approbation.

Ainsi, les propositions de modifications orientent le PADD sur des objectifs généraux qui seront précisés dans les justifications du rapport de présentation et ainsi ne pas engendrer de mauvaise interprétation de la part de la DDT53.

Après un tour de table et aucune remarque n'ayant été formulée concernant les propositions de modifications le Conseil Municipal et **à l'unanimité** :

- **Prend acte** du débat qui a lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLUi de l'Ernée.

- **Charge** Monsieur le Maire de l'affichage de la délibération en Mairie pendant un mois.
- **Charge** Monsieur le Maire d'insérer cette délibération dans le recueil des actes administratifs de la commune

### 🚧 **Aménagements des abords du terrain multisports.**

Monsieur HATTE explique que les abords du terrain multisports sont dans un mauvais état et qu'un aménagement permettrait à la fois une meilleure utilisation du terrain, mais aussi aux parents d'attendre leurs enfants dans de meilleures conditions grâce à du mobilier urbain.

Un devis a été demandé à l'entreprise ELB de BRÉE (53) avec les aménagements suivants :

- Bordures en granits.
- Enrobé en surface sur une partie du terrain et pelouse.
- Installation d'une poubelle et d'une table.

Après un tour de tables les élus formulent les remarques suivantes :

- Etudier la possibilité d'installer un filet sur la dernière face du terrain, côté église, afin que les ballons ne puissent pas occasionner de la gêne au voisinage.

- Le fait que le terrain soit utilisable en semaine de 10H à 19H et pas les dimanches et jours fériés interpelle quelques élus qui considèrent qu'il conviendrait de modifier le règlement intérieur.

- Certains élus pensent qu'investir à nouveau dans ce terrain peu utilisé n'est pas justifié ...

- Cette installation n'est très certainement pas utilisée à hauteur des espérances des élus. Le contexte n'a pas, et continue certainement à ne pas favoriser son utilisation. Susciter l'idée d'un stage de Basket, ou autre, avec les enseignants pourrait permettre de relancer la dynamique de ce terrain.

Il est proposé :

- De se renseigner pour la mise en place d'un filet.

- De solliciter les entreprises SECHÉ, LATP, STPO et PIGEON, et également à nouveau l'entreprise ELB, afin d'obtenir des devis comparatifs pour étude au Conseil Municipal de décembre.

### **2018-110 : Réalisation du contrôle des poteaux incendie par le service eau de la communauté de commune de l'Ernée.**

Monsieur HATTE explique qu'auparavant le contrôle des poteaux incendie était réalisé par le SDIS de Laval mais qu'ils ne le font plus dorénavant.

Des entreprises privées peuvent être mandatées pour ce contrôle mais la Communauté de Communes de l'Ernée (CCE) dispose du matériel et du personnel permettant d'assurer la vérification du bon fonctionnement des poteaux incendie : c'est pourquoi elle propose la mise en place d'une convention pour cette réalisation.

La présente convention a pour objets :

- Un contrôle annuel des caractéristiques de débit et pression de 8 poteaux incendies.
- L'établissement d'un compte rendu annuel de visite.
- L'exploitation des moyens de défense incendie reste sous l'autorité et le contrôle de la commune et du SDIS.
- En contrepartie des prestations fournies, la commune versera chaque année à la CCE la rémunération de base suivante, hors taxe et redevances, établie selon les conditions économiques connues au 1er janvier 2018 :

**22,50 € par poteau incendie soit 180 € (8 poteaux)**

La convention est conclue pour une durée de 10 ans, reconductible d'année en année sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties un an avant la fin de chaque période.

Elle entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la date de sa notification à la CCE par la commune, après son dépôt préalable auprès du représentant de l'Etat.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à **l'unanimité** :

- **Accepte** la convention de la CCE dans les conditions proposées.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention.

### **2018-111 : Choix d'un maître d'œuvre pour le projet de local scolaire.**

Monsieur MORAND présente le projet de local garderie tel qu'évoqué lors de la rencontre de Monsieur LEBLANC, architecte à CHANGÉ.

Il explique que si nous voulons pouvoir bénéficier d'une subvention DETR il nous faut déposer un dossier avant le 08 décembre prochain.

Le projet comprend une grande salle d'environ 70 M2, 1 hall d'accueil, des sanitaires et 1 local rangement. Pour une superficie totale d'environ 120 M2 qui permettra un accueil dans de meilleures conditions des enfants qui fréquente la garderie (quelque fois entre 25 et 30 enfants).

Le chauffage sera raccordé sur la chaufferie actuelle de l'école et de la salle polyvalente.

En outre cet aménagement devra régler les problèmes d'accessibilité PMR à l'école depuis la place de la salle polyvalente, permettre un accès direct, via le préau, à la cour de l'école et libérer le local actuel de garderie pour la mise en place "classe Montessori" de Madame CHILOU.

Pour réaliser ce projet estimé par Monsieur LEBLANC à 200 000 €, ce dernier propose ses services pour un montant forfaitaire de 17 600 € soit 8,8 %.

Certains élus font remarquer le coût très onéreux du devis de Monsieur LEBLANC qui s'élève à 200 000 € hors honoraires (largement au dessus des "estimations" des élus) et de sa proposition de prestation, 17 600 €.

L'obtention d'une subvention, pourtant substantielle dans le cadre de la DETR (50% de la dépense), ne doit pas inciter le conseil municipal "à dépenser sans compter", et ce d'autant que le délai de dépôt du dossier, le 8 décembre 2018, est très court, et qu'il n'est pas garanti que le projet sera suffisamment avancé pour être accepté par les services de l'état.

La question posée : Souhaitez-vous que Monsieur LEBLANC soit recontacté pour compléments d'informations et en lui proposant un projet avec un coût maximum de 120 000 € et 10 000 € d'honoraires.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à **8 voix contre** M BECHU, M. BETTON, Mme CHILOU, Mme CROTTEREAU-RAGARU, M. GUYOT, M. HATTE, Mme HUBERT, M LENAIN et **4 voix pour** Mme BALU, M JULIA, M MORAND et M QUINTON :

- **Refuse** la proposition tarifaire de Monsieur LEBLANC et reporte ce projet à l'année 2019.
- **Décide** de contacter d'autres architectes.

### **2018-112 : Convention relative au versement d'un fonds de concours par le Département à la commune.**

Monsieur HATTE explique que cette convention aurait dû être signée avant la réalisation des travaux d'aménagement du bourg.

L'objet du fonds de concours visé par la présente convention est de contribuer aux dépenses d'investissement (travaux) réalisés par la commune de ST HILAIRE DU MAINE sur les routes départementales n° 514 et 165.

Ces travaux consistaient notamment à :

- La création de plateaux et d'ouvrage de réduction de la vitesse
- La réfection de chaussées et de trottoirs

Le Conseil départemental prendra à sa charge la réfection des couches de roulement sur une épaisseur de 6 cm et les purges ponctuelles de chaussée des routes départementales n°165 et 514.

Le montant exact versé sera calculé sur la base des états justificatifs transmis par la Commune dans la limite des 88 000 TTC.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à **l'unanimité** :

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer convention relative au versement d'un fonds de concours par le Département à la commune.
- **Charge** Monsieur le Maire de fournir les justificatifs nécessaires au versement du fonds de concours.

### **2018-113 : Signature du bail commercial avec M BOISHUS, repreneur du restaurant Le St Hilaire, détermination du montant du loyer mensuel.**

Monsieur GUYOT informe que Monsieur Eric BOISHUS a confirmé la reprise du commerce restaurant le St Hilaire pour la gestion du bar/restaurant/débit de tabac situé au 14, rue des Landes.

Par conséquent, il convient maintenant de signer le bail commercial concernant ces locaux.

Le bail est consenti pour une durée de 9 années à compter du 14 novembre 2018, date de signature du bail auprès de l'étude de Maître BLANCHET de Fougères.

Afin de fixer un montant de loyer Monsieur QUINTON présente le plan de financement suivant (plan de financement inclus dans le dossier de demande de subvention FISAC) :

**PLAN de FINANCEMENT de REPRISE du RESTAURANT – PIZZERIA " Le ST HILAIRE ".**

DEPENSES		RESSOURCES	
POSTES	Montant en € HT	POSTES	Montant en €
<b>Achat des locaux commerciaux</b>	<b>69000,00</b>		
Achat des locaux privés	21000,00	Fonds de concours CCE	48000,00
Achat du fonds de commerce	10000,00		
<b>Montant total de l'achat</b>	<b>100000,00</b>	<b>FISAC (20 %)</b>	<b>21235,24</b>
Frais d'acquisition du fonds de commerce	1300,00	Commune	72440,96
Frais d'acquisition des locaux commerciaux et privé	13700,00		
<b>Frais d'acquisition des locaux commerciaux</b>	<b>10500,00</b>		
Frais d'acquisition des locaux privés	3200,00		
<b>Total frais d'acquisition</b>	<b>15000,00</b>		
<b>Travaux de recouverture de la salle de restauration</b>	<b>26676,20</b>		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>141676,20</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>141676,20</b>

**Total dépenses prises en compte FISAC 106176,20**

La participation FISAC a été calculée sur les charge relatives au commerce.  
Les montants de dépenses ayant été proratisés en fonction de la surface de chaque catégorie, à savoir partie commerciale 192,70 M2 et privée 58,71 M2.

Initialement prévu à 48 000 € il semble judicieux, compte tenu de la diminution du coût du projet, de ramener le montant du fonds de concours de la CCE à  $141\ 700 \times 30\% = 42\ 500$  €.

Le reste à financer sur le montant total du projet sera de :  
 $141\ 700 - 21\ 200 - 42\ 500 = 78\ 000$  €.

A ce montant les élus souhaitent ajouter une provision pour travaux d'amélioration des performances énergétiques des locaux de 10 000 €.

Le montant à financer est donc de 88 000 €.

Un emprunt sur 12 années devra permettre de respecter le montant maximum d'échéances de 700 €, loyer mensuel annoncé à Mr BOISHUS.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à **l'unanimité** :

- **Accepte** la signature du bail commercial.
- **Fixe** le loyer à un montant mensuel de 700 €.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou Monsieur Bruno GUYOT, Adjoint, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**2018-114 : Réalisation d'un emprunt pour financer la reprise du restaurant Le St Hilaire.**

Monsieur le Maire propose, afin de financer l'achat des locaux près des anciens commerçants, les travaux de toiture et potentiellement de chauffage des locaux du restaurant « Le St Hilaire », de réaliser un emprunt suite au plan de financement présenté dans la délibération (2018-113) concernant le montant de loyer à affecter au bail commercial en faveur de Mr BOISHUS.

Monsieur le Maire rappelle que le reste à financer est estimé à 88 000€.

Après échange les élus proposent d'emprunter cette somme sur 12 ans.

Le conseil municipal après en avoir délibéré et à **l'unanimité** :

- **Charge** Monsieur le Maire de solliciter 3 banques aux conditions citées ci-dessus.
- **Autorise** Monsieur le Maire ou Monsieur Bruno GUYOT, Adjoint à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

### **Questions diverses :**

Monsieur MORAND et Monsieur HATTE ont rencontré Christian MORET et Emile BLIN dans l'objectif : trouver un accord pour dévier le chemin de randonnée qui passe devant chez Nicole ADAM mais en ne déplaçant pas le problème en le faisant passer devant chez Monsieur MORET. Monsieur BLIN, riverain du chemin aimerait qu'un chemin d'environ 140 m de longueur soit créé.

Il est proposé de :

- demander, dans un premier temps, un devis à P COULON pour avoir une idée du coût des travaux.
- se rapprocher de la CCE pour voir dans quelle mesure cette dernière pourrait participer à la création d'un chemin de randonnée inter-communal.

### **Réunions à venir :**

- ✚ Commission Bulletin Municipal : **Lundi 12 novembre 20h30**
- ✚ Commission Finances : **Mardi 20 novembre à 20h30**
- ✚ Commission jeunesse : **Mardi 27 novembre à 20h30**

Prochaine réunion Conseil municipal : Mardi 04 décembre 2018 à 20h30.

La séance est levée à 22h55



**SAINT HILAIRE DU MAINE**  
**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 NOVEMBRE 2018**

**Ordre du jour :**

**2018-107:** Charte mercredi avec CAF, Education Nationale et DDCSPP.

**2018-108 :** Assurance statutaire des agents, choix des options.

**2018-109 :** PLUi : PADD, débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de l'Ernée.

**2018-110 :** Réalisation du contrôle des poteaux incendie (responsabilité du Maire) par le service eau de la communauté de commune de l'Ernée.

**2018-111 :** Choix d'un maître d'œuvre pour le projet de local scolaire.

**2018-112 :** Convention relative au versement d'un fonds de concours par le Département à la commune.

**2018-113 :** Signature du bail commercial avec M BOISHUS, repreneur du restaurant Le St Hilaire, détermination du montant du loyer mensuel.

**2018-114 :** Réalisation d'un emprunt pour la réalisation de travaux au restaurant Le St Hilaire.

<b>ELUS</b>	<b>ELUS</b>
Madame BALU Stéphanie	Monsieur BECHU Jean-Claude
Monsieur BETTON Amand	Madame CHILOU Laurence
Madame CROTTEREAU-RAGARU Sandrine	Monsieur GARNIER Arnaud <b>Excusé</b>
Madame GEORGET Marie-Thérèse <b>Excusée</b>	Monsieur GUYOT Bruno
Monsieur HATTE Valéry	Madame HUBERT Jocelyne
Monsieur JULIA Guillaume	Monsieur LENAIN Gaëtan
Monsieur MORAND Hervé	Monsieur QUINTON Christian