

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 14 NOVEMBRE 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 14 novembre à vingt heures,

Les membres du Conseil Municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, **sous la présidence de Monsieur Thierry CHRETIEN**, en mairie. Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance, et conformément à l'article L2121.18 du Code Général des Collectivités Territoriales, la séance a été publique.

**Présents** (12) : Christiane BÉCHU, Annie BEDOUEY, Jean-Pierre BEUSNARD, Valérie BOITTIN, Mélanie BRANEYRE, Thierry CHRÉTIEN, Vincent DESSANDIER, Gaëlle GENEVRAIS, Juliette HATTE, Serge MERIENNE, Gérard MILLET, Patrick ROYER

**Absents excusés** (6) : Christophe GOUABAULT, Dominique HAMON, Philippe BAHIER, Myriam DELANGLE, Elisabeth LAUNAY, David LEPÉCULIER

**Pouvoirs** (0) :

**Secrétaire de séance** : Gaëlle GENEVRAIS

### Table des matières

<b>1. Administratif</b> .....	2
1.1. Pour décision : Mutualisation – conventions services communs .....	2
1.1.1. Service ressources humaines .....	2
1.1.2. Service système d'information.....	4
1.1.3. Service ingénierie voirie .....	6
1.1.4. Service ADS – Instruction du droit des sols.....	8
1.2. Pour décision : Fiscalité – pacte financier et fiscal.....	9
1.2.1. Reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues sur les ZAE communautaires.....	9
1.2.2. Reversement de la taxe d'aménagement sur les ZAE communautaires .....	10
1.2.3. Partage de l'impôt forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) sur les composantes éolienne et photovoltaïques.....	11
1.3. Pour décision : Marché Habitat-Partagé- Ecole .....	12
1.4. Pour décision : Décision Modificative n°1.....	15
1.5. Pour décision : Protection Sociale Complémentaire .....	16
<b>2. Economie- habitat - urbanisme</b> .....	17
2.1. Pour décision : proposition de prestation « Transmission commerces » par la CCI de la Mayenne .....	17
2.2. Pour décision : procédure d'état d'abandon manifeste du 10 rue de Bretagne .....	17
2.3. Pour information : retour sur la commission économie habitat du 9 octobre.....	18
2.4. Pour décision : Droit de préemption.....	18
2.5. Pour décision : vente d'un chemin rural .....	19
<b>3. Questions diverses</b> .....	19

# 1. Administratif

## 1.1. Pour décision : Mutualisation – conventions services communs

### 1.1.1. Service ressources humaines

Le Maire expose au Conseil Municipal que, dans le cadre de son schéma de mutualisation, la Communauté de communes propose aux communes d'apporter une expertise support et une assistance technique aux communes du territoire sur différentes thématiques.

Ainsi, la Communauté de communes de l'Ernée a créé un service commun « Ressources Humaines », à compter du 01/01/2020, avec l'adhésion de Saint-Denis de Gastines.

Ce service offre les missions suivantes :

- Gestion des carrières des agents titulaires et non titulaires ;
- Elaboration de la paie ;
- Préparation budgétaire ;
- Gestion des absences ;
- Gestion des formations ;
- Secrétariat divers ;
- Conseils juridiques et statutaires.

Il est possible de choisir l'ensemble des missions suivantes soit l'offre de base ou l'offre restreinte qui contient uniquement la gestion des carrières des agents titulaires et non titulaires, l'élaboration de la paie et la gestion des absences.

En lien avec l'élaboration du Pacte Fiscal et Financier et du Projet d'Administration, un travail sur la mutualisation a été engagé en 2024 afin de clarifier les missions et modalités de fonctionnement des différents services communs existants.

Il ressort de la concertation engagée avec les communes la volonté de revoir le fonctionnement du service commun et de la convention d'adhésion afin de prendre en compte les principes suivants :

- Etablir un comité de suivi en charge du pilotage de la mutualisation afin de réaliser un bilan financier et de l'activité des services communs et de décider collectivement de ces évolutions
- Assurer une refacturation de la totalité des assiettes de charges harmonisées entre tous les membres
- Redéfinir les clés de refacturations des services communs en passant d'une logique de solidarité (75 % de l'assiette était jusque-là répartie suivants les critères de population, de potentiel financier et d'effort fiscal) à une logique d'utilisation du service :

$$\text{SC RH} \quad \text{Participation annuelle de l'adhérent (année N)} = \text{Nombre annuel pondéré de bulletins de paie de l'adhérent (Année N-1)} \times \frac{\text{Coût annuel du service commun (Année -1)}}{\text{Total des bulletins de paie édités annuellement par l'ensemble des adhérents du service commun (Année N-1)}}$$

- Définir une durée d'adhésion minimum de 3 ans avec tacite reconduction et permettre un retrait de l'adhérent sous réserve d'un préavis d'un an et du paiement d'une indemnisation correspondant au montant de sa participation au titre de la dernière année complète facturée, maintenue jusqu'au terme de la convention afin de garantir la neutralité financière de son départ aux autres adhérents,
- Permettre une adhésion à l'offre global ou l'offre restreinte pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sauf nouvel adhérent. Dans ce cas, l'adhésion sera conditionnée à la capacité d'accueil du service commun et pourra être décalé dans le temps.
- Dénoncer la convention en vigueur à ce jour au 31 décembre 2024
- 

Les modalités précises du fonctionnement de ce service RH sont présentées dans la convention ci-jointe.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'adhérer au service commun RH de la Communauté de communes de l'Ernée et de l'autoriser à signer la convention d'adhésion correspondante.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5721-9,**

**Vu les statuts de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Considérant la volonté de la commune d'adhérer au service commun « Ressources Humaines » de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Après avoir pris connaissance de la convention d'adhésion, il est proposé au conseil municipal :**

- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'adhérer au service commun « Ressources Humaines » de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sur la base de l'offre de base et de l'offre restreinte.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'adhérer au service commun « Ressources Humaines » de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sur la base de l'offre de base et de l'offre restreinte.**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

### 1.1.2. Service système d'information

Le Maire expose au Conseil Municipal que, dans le cadre de son schéma de mutualisation, la Communauté de communes propose aux communes d'apporter une expertise support et une assistance technique aux communes du territoire sur différentes thématiques.

Ainsi, la Communauté de communes de l'Ernée a créé un service commun « Systèmes d'informations », à compter du 28 octobre 2019.

Ce service offre les missions suivantes :

- Assistance des services communaux, la maintenance corrective et préventive sur l'ensemble de ses parcs
- Déploiement des outils de bureautique nécessaires au fonctionnement de la commune
- Téléphonie fixe et mobile
- Accompagnement de la commune pour migrer vers les applicatifs métiers « administration-générale » de la Communauté de communes
- Sauvegarde des données (serveurs CCE)
- Déploiement des outils de sécurité antivirale
- Accompagnement de la commune dans tout projet de développement de ses outils numériques

En lien avec l'élaboration du Pacte Fiscal et Financier et du Projet d'Administration, un travail sur la mutualisation a été engagé en 2024 afin de clarifier les missions et modalités de fonctionnement des différents services communs existants.

Il ressort de la concertation engagée avec les communes la volonté de revoir le fonctionnement du service commun et de la convention d'adhésion afin de prendre en compte les principes suivants :

- Etablir un comité de suivi en charge du pilotage de la mutualisation afin de réaliser un bilan financier et de l'activité des services communs et de décider collectivement de ces évolutions
- Assurer une refacturation de la totalité des assiettes de charges harmonisées entre tous les membres
- Redéfinir les clés de refacturations des services communs en passant d'une logique de solidarité (75 % de l'assiette était jusque-là répartie suivants les critères de population, de potentiel financier et d'effort fiscal) à une logique d'utilisation du service :

		Nombre de PC de l'adhérent issus du dernier inventaire réalisé		Nombre de tickets de l'adhérent sur les 4 dernières années
<b>SC Systèmes d'Information</b>	= ( 50 % du coût annuel du service X commun (Année -1)	$\frac{\text{Nombre de PC de l'adhérent issus du dernier inventaire réalisé}}{\text{Nb total de PC de l'ensemble des adhérents du service commun issus du dernier inventaire réalisé}}$	) + ( 50 % du coût annuel du service X commun (Année -1)	$\frac{\text{Nb total de tickets de l'ensemble des adhérents du service commun sur les 4 dernières années issus du dernier inventaire réalisé}}{\text{Nb total de tickets de l'ensemble des adhérents du service commun sur les 4 dernières années issus du dernier inventaire réalisé}}$

*Etant considéré que le lissage sur 4 années sera réalisée progressivement à partir des données disponibles pour chaque adhérent et que l'inventaire sera actualisé à minima tous les 3 ans ou individuellement lors de l'intégration d'un nouvel adhérent.*

- Définir une durée d'adhésion minimum de 3 ans avec tacite reconduction et permettre un retrait de l'adhérent sous réserve d'un préavis d'un an et du paiement d'une indemnisation correspondant au montant de sa participation au titre de la dernière année complète facturée, maintenue jusqu'au terme de la convention afin de garantir la neutralité financière de son départ aux autres adhérents,
- Permettre une adhésion pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 sauf nouvel adhérent. Dans ce cas, l'adhésion sera conditionnée à la capacité d'accueil du service commun et pourra être décalé dans le temps.
- Dénoncer la convention en vigueur à ce jour au 31 décembre 2024

Les modalités précises du fonctionnement de ce service SI sont présentées dans la convention ci-jointe.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'adhérer au service commun SI de la Communauté de communes de l'Ernée et de l'autoriser à signer la convention d'adhésion correspondante.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5721-9,**

**Vu les statuts de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Considérant la volonté de la commune d'adhérer au service commun « Systèmes d'informations », de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Après avoir pris connaissance de la convention d'adhésion, le Conseil Municipal, il est proposé au conseil municipal :**

- **D'adhérer au service commun « Systèmes d'informations », de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025**
- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

**Avis du Conseil Municipal :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'adhérer au service commun « Systèmes d'informations », de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1er janvier 2025
- De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.

1.1.3. Service ingénierie voirie

Le Maire expose au Conseil Municipal que, dans le cadre de son schéma de mutualisation, la Communauté de communes propose aux communes d'apporter une expertise support et une assistance technique aux communes du territoire sur différentes thématiques.

Ainsi, la Communauté de communes de l'Ernée a créé un service commun « Ingénierie-Voirie », à compter du 12 mars 2018.

Ce service offre les missions suivantes :

- Etudes et/ou accompagnement des adhérents dans leurs projets d'aménagement urbain
- Suivi des travaux de voirie
- Gestion de la voirie et de la circulation

En lien avec l'élaboration du Pacte Fiscal et Financier et du Projet d'Administration, un travail sur la mutualisation a été engagé en 2024 afin de clarifier les missions et modalités de fonctionnement des différents services communs existants.

Il ressort de la concertation engagée avec les communes la volonté de revoir le fonctionnement du service commun et de la convention d'adhésion afin de prendre en compte les principes suivants :

- Etablir un comité de suivi en charge du pilotage de la mutualisation afin de réaliser un bilan financier et de l'activité des services communs et de décider collectivement de ces évolutions
- Assurer une refacturation de la totalité des assiettes de charges harmonisées entre tous les membres
- Redéfinir les clés de refacturations des services communs en passant d'une logique de solidarité (75 % de l'assiette était jusque-là répartie suivants les critères de population, de potentiel financier et d'effort fiscal) à une logique d'utilisation du service :

$$\begin{array}{l} \text{SC} \\ \text{Ingénierie} \\ \text{voirie} \end{array} \text{ Participation annuelle de l'adhérent (année N)} = \text{Nombre d'équivalents projets de l'adhérent sur les 4 dernières années} \times \frac{\text{Coût annuel du service commun (Année -1)}}{\text{Total des équivalents projets sur les 4 dernières années réalisés pour l'ensemble des adhérents du service commun (Année N-1)}}$$

*Etant considéré que le lissage sur 4 années sera réalisé progressivement à partir des données disponibles*

- Définir une durée d'adhésion minimum de 3 ans avec tacite reconduction et permettre un retrait de l'adhérent sous réserve d'un préavis d'un an et du paiement d'une indemnisation correspondant au montant de sa participation au titre de la dernière année complète facturée, maintenue jusqu'au terme de la convention afin de garantir la neutralité financière de son départ aux autres adhérents,
- Permettre une adhésion pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.
- Dénoncer la convention en vigueur à ce jour au 31 décembre 2024

Les modalités précises du fonctionnement de ce service " Ingénierie Voirie " sont présentées dans la convention ci-jointe.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'adhérer au service commun " Ingénierie Voirie " de la Communauté de communes de l'Ernée et de l'autoriser à signer la convention d'adhésion correspondante.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5721-9,**

**Vu les statuts de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Considérant la volonté de la commune d'adhérer au service commun " Ingénierie Voirie " de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Après avoir pris connaissance de la convention d'adhésion, il est proposé au conseil municipal :**

- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'adhérer au service commun " Ingénierie Voirie " de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'adhérer au service commun " Ingénierie Voirie " de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

#### 1.1.4. Service ADS – Instruction du droit des sols

Le Maire expose au Conseil Municipal que, dans le cadre de son schéma de mutualisation, la Communauté de communes propose aux communes d'apporter une expertise support et une assistance technique aux communes du territoire sur différentes thématiques.

Ainsi, la Communauté de communes de l'Ernée a créé un service commun « Instruction », à compter du 1er juin 2015.

Ce service offre les missions suivantes :

- L'instruction des demandes (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, etc.)
  - Le conseil en amont auprès des porteurs de projet (entreprises, collectivités, particuliers...)
  - L'accompagnement des communes dans le cadre d'un précontentieux, d'un contentieux
- Le contrôle de conformité
- La police de la publicité

En lien avec l'élaboration du Pacte Fiscal et Financier et du Projet d'Administration, un travail sur la mutualisation a été engagé en 2024 afin de clarifier les missions et modalités de fonctionnement des différents services communs existants.

Il ressort de la concertation engagée avec les communes la volonté de revoir le fonctionnement du service commun et de la convention d'adhésion afin de prendre en compte les principes suivants :

- Etablir un comité de suivi en charge du pilotage de la mutualisation afin de réaliser un bilan financier et de l'activité des services communs et de décider collectivement de ces évolutions
- Assurer une refacturation de la totalité des assiettes de charges harmonisées entre tous les membres
- Redéfinir les clés de refacturations des services communs en passant d'une logique de solidarité (75 % de l'assiette était jusque-là répartie suivants les critères de population, de potentiel financier et d'effort fiscal) à une logique d'utilisation du service :
- 

$$\text{SC ADS} \quad \text{Participation annuelle de l'adhérent (année N)} = \frac{\text{Nombre d'équivalents PC de l'adhérent sur les 4 dernières années}}{\text{Total des équivalents PC sur les 4 dernières années réalisés pour l'ensemble des adhérents du service commun}} \times \text{Coût annuel du service commun (Année -1)}$$

- Définir une durée d'adhésion minimum de 3 ans avec tacite reconduction et permettre un retrait de l'adhérent sous réserve d'un préavis d'un an et du paiement d'une indemnisation correspondant au montant de sa participation au titre de la dernière année complète facturée, maintenue jusqu'au terme de la convention afin de garantir la neutralité financière de son départ aux autres adhérents,



- Permettre une adhésion pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025.
- Dénoncer la convention en vigueur à ce jour au 31 décembre 2024

Les modalités précises du fonctionnement de ce service « Instruction » sont présentées dans la convention ci-jointe.

Monsieur le Maire propose donc aux membres du Conseil Municipal d'adhérer au service commun « Instruction » de la Communauté de communes de l'Ernée et de l'autoriser à signer la convention d'adhésion correspondante.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5721-9,**

**Vu les statuts de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Considérant la volonté de la commune d'adhérer au service commun « Instruction » de la Communauté de communes de l'Ernée,**

**Après avoir pris connaissance de la convention d'adhésion, il est proposé au conseil municipal :**

- **D'adhérer au service commun « Instruction » de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**
- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

- **D'adhérer au service commun « Instruction » de la Communauté de communes de l'Ernée, pour une mise en œuvre à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025,**
- **De dénoncer l'actuelle convention conclue avec la Communauté de communes de l'Ernée au 31 décembre 2024**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion en pièce jointe ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.**

## 1.2. Pour décision : Fiscalité – pacte financier et fiscal

### 1.2.1. Reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues sur les ZAE communautaires

**Le Conseil Municipal,**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU l'adoption du pacte de financier et fiscal de la Communauté de communes de l'Ernée en conseil de communauté le 22/10/2024 ainsi que les différents dispositifs financiers actés pour sa mise en œuvre,**

**VU l'article 29 de la loi du 10 janvier 1980 qui prévoit, en son point II, la possibilité de mettre en œuvre, au profit d'un EPCI, des reversements de tout ou partie des taxes foncières communales issues de zones d'activités créées ou gérées par l'EPCI,**

**CONSIDERANT** le périmètre actuel des zones d'activités économiques créées et gérées par la Communauté de communes de l'Ernée (hors ZAE transférées en 2017 par les communes), lequel périmètre est susceptible d'évoluer au gré des aménagements de nouvelles ZAE et extension de zones existantes,

**CONSIDERANT** le projet de convention annexé précisant les modalités de reversement de la taxe foncière sur les propriétés bâties perçue sur les ZAE communautaires,

**Il est proposé au conseil municipal :**

→ **D'APPROUVER** le principe d'un partage du produit du foncier bâti économique perçu par les communes sur l'ensemble des zones d'activités économiques communautaires existantes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes) et à venir ;

→ **DE FIXER** les modalités de partage comme suit :

	Zones nouvelles (Viabilisation à compter de 2025)	Zones existantes
Flux	Transfert 100% à la CCE	Transfert 100% à la CCE
Stock		Transfert de 15% du stock à la CCE

\*Flux : croissance annuelle du produit par rapport à une année de référence (soit 2024)

\*Stock : montant total de produit de foncier bâti (année de référence 2024 également)

→ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée avec la Communauté de communes de l'Ernée.

#### **Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

→ **D'APPROUVER** le principe d'un partage du produit du foncier bâti économique perçu par les communes sur l'ensemble des zones d'activités économiques communautaires existantes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes) et à venir ;

→ **DE FIXER** les modalités de partage comme suit :

	Zones nouvelles (Viabilisation à compter de 2025)	Zones existantes
Flux	Transfert 100% à la CCE	Transfert 100% à la CCE
Stock		Transfert de 15% du stock à la CCE

\*Flux : croissance annuelle du produit par rapport à une année de référence (soit 2024)

\*Stock : montant total de produit de foncier bâti (année de référence 2024 également)

→ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée avec la Communauté de communes de l'Ernée.

### **1.2.2. Reversement de la taxe d'aménagement sur les ZAE communautaires**

#### **Le Conseil Municipal,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'adoption du pacte de financier et fiscal de la Communauté de communes de l'Ernée en conseil de communauté le 22/10/2024 ainsi que les différents dispositifs financiers actés pour sa mise en œuvre,

**CONSIDERANT** que les communes perçoivent actuellement le produit de la taxe d'aménagement applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme sur le territoire communal,

CONSIDERANT que la Communauté de communes exerce la compétence relative à l'aménagement des zones d'activités économiques, et qu'il lui revient la charge totale des équipements publics et des aménagements situés sur celles-ci,  
CONSIDERANT le périmètre actuel des zones d'activités économiques créées et gérées par la Communauté de communes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes), lequel périmètre est susceptible d'évoluer au gré des aménagements de nouvelles ZAE et extension de zones existantes,  
CONSIDERANT le projet de convention annexé précisant les modalités de reversement par les communes de la taxe d'aménagement perçue sur les ZAE communautaires,

**Il est proposé au conseil municipal :**

→ **DE DECIDER** d'instituer à compter du 01/01/2025 un reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune sur l'ensemble des zones d'activités économiques communautaires existantes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes) et à venir à la Communauté de Communes de l'Ernée;

→ **DE FIXER les modalités de partage comme suit :**

Reversement de 100% des sommes perçues à compter du 01/01/2025 sur les zones d'activités économiques communautaires existantes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes) et sur le développement de futures zones ou extension de zones existantes.

→ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée avec la Communauté de communes de l'Ernée.

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

→ **DE DECIDER** d'instituer à compter du 01/01/2025 un reversement de la taxe d'aménagement perçue par la commune sur l'ensemble des zones d'activités économiques communautaires existantes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes) et à venir à la Communauté de Communes de l'Ernée;

→ **DE FIXER les modalités de partage comme suit :**

Reversement de 100% des sommes perçues à compter du 01/01/2025 sur les zones d'activités économiques communautaires existantes (hors ZAE transférées en 2017 par les communes) et sur le développement de futures zones ou extension de zones existantes.

→ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée avec la Communauté de communes de l'Ernée.

**1.2.3. Partage de l'impôt forfaitaire sur les entreprises de réseaux (IFER) sur les composantes éolienne et photovoltaïques**

**Le Conseil Municipal,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'adoption du pacte de financier et fiscal de la Communauté de communes de l'Ernée en conseil de communauté le 22/10/2024 ainsi que les différents dispositifs financiers actés pour sa mise en œuvre,

CONSIDERANT que le produit de l'IFER est actuellement réparti entre les collectivités territoriales concernées, étant précisé que les EPCI à fiscalité professionnelle unique (FPU) restent majoritairement bénéficiaires au niveau du bloc communal,

CONSIDERANT la volonté de la Communauté de communes d'inciter davantage les communes actrices du développement d'infrastructures d'énergies renouvelables dans l'accompagnement de ces projets,

CONSIDERANT le projet de convention annexé précisant les modalités de partage des produits IFER sur les composantes éolienne et photovoltaïque perçus par la Communauté de communes en faveur des communes,

**Il est proposé au conseil municipal :**

→ **D'APPROUVER** le principe de partage des produits IFER perçus sur les composantes éolienne et photovoltaïque par la Communauté de communes en faveur des communes,

→ **DE FIXER les modalités de partage comme suit :**

Reversement par la Communauté de communes de 15% des sommes perçues sur les composantes éolienne et photovoltaïque en faveur des communes concernées. Le versement en année N s'effectuera sur la base des sommes perçues en année N-1 ; Le premier versement interviendra en 2025 relatif aux produits perçus en 2024.

→ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée avec la Communauté de communes de l'Ernée

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :**

→ **D'APPROUVER** le principe de partage des produits IFER perçus sur les composantes éolienne et photovoltaïque par la Communauté de communes en faveur des communes,

→ **DE FIXER les modalités de partage comme suit :**

Reversement par la Communauté de communes de 15% des sommes perçues sur les composantes éolienne et photovoltaïque en faveur des communes concernées. Le versement en année N s'effectuera sur la base des sommes perçues en année N-1 ; Le premier versement interviendra en 2025 relatif aux produits perçus en 2024.

→ **D'AUTORISER** le Maire à signer la convention annexée avec la Communauté de communes de l'Ernée

### 1.3. Pour décision : Marché Habitat-Partagé- Ecole

La commune de Saint-Denis-de-Gastines lancé une consultation pour le marché de travaux du projet Habitat Partagé - Ecole

Caractéristiques du marché :

- Procédure adaptée
- Marché alloti en six lots

L'avis d'appel public à la concurrence a été adressé le 30 juillet 2024 dans un Journal d'Annonce Légal (Ouest France), puis les 11 septembre et 2 octobre pour modifications.

10 plis ont été reçues dans les délais et déclarés acceptables.

Les 10 plis régulièrement enregistrés ont fait l'objet d'une analyse en fonction des critères annoncés dans les documents de la consultation, à savoir : le prix (30 % de la note), la compétence de l'équipe proposée (35 % de la note), la valeur technique de l'offre (35% de la note).

Des offres ont été reçues pour les 6 lots :

- N° 1 DESAMIANTAGE - DEMOLITION - GROS OEUVRE - MAÇONNERIE
- N° 2 CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE
- N° 3 PLATRERIE - ISOLATION - MENUISERIE INTERIEURE
- N° 4 PLOMBERIE SANITAIRE
- N° 5 CHAUFFAGE VENTILATION
- N° 6 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

La commission d'ouverture des plis s'est tenue lundi 21 octobre à 13h30.

Une première analyse des offres a été réalisée et une phase de négociation et d'échanges avec les répondants s'est engagée jusqu'au vendredi 8 novembre à 12h00.

Enfin, il est proposé de Conseil Municipal de retenir les entreprises comme suit :

Lot 1 - DESAMIANTAGE DEMOLITION - GROS OEUVRE - MAÇONNERIE			
	Offre Entreprise (H.T)	Entreprise moins disante (H.T)	Estimation MOE (H.T)
<b>SARL Fouilleul (Ambrières-les-Vallées)</b>	<b>117 758 €</b>	117 758 €	95 935 €
L'entreprise SARL Fouilleul fournit une bonne offre économique, une bonne proposition technique et une très bonne compétence technique. Son offre compétence, technique et économique est la plus intéressante.			
Lot 2 - CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE			
	Offre Entreprise (H.T)	Entreprise moins disante (H.T)	Estimation MOE (H.T)
<b>ETS CHEVALLIER PATRICE (Mayenne)</b>	<b>37 757 €</b>	37 757 €	28 723 €
L'entreprise ETS CHEVALLIER PATRICE fournit une très bonne offre économique, une très bonne proposition technique et une très bonne compétence technique. Son offre compétence, technique et économique est la plus intéressante.			
Lot 3 - PLATRERIE - ISOLATION - MENUISERIE INTERIEURE			
	Offre Entreprise (H.T)	Entreprise moins disante (H.T)	Estimation MOE (H.T)
<b>PLAFITECH (Louvigné)</b>	<b>128 565 €</b>	103 383 €	119 817 €
L'entreprise PLAFITECH fournit une offre économique, une très bonne proposition technique et une très bonne compétence technique. Son offre compétence, technique et économique est la plus intéressante.			
Lot 4 - PLOMBERIE SANITAIRE			
	Offre Entreprise (H.T)	Entreprise moins disante (H.T)	Estimation MOE (H.T)
<b>BAHIER PECÉM (Ernée)</b>	<b>54 836 €</b>	54 836 €	28 439 €
L'entreprise BAHIER PECÉM fournit une très bonne offre économique, une très bonne proposition technique et une très bonne compétence technique. Son offre compétence, technique et économique est la plus intéressante.			
Lot 5 - CHAUFFAGE VENTILATION			
	Offre Entreprise (H.T)	Entreprise moins disante (H.T)	Estimation MOE (H.T)
<b>BAHIER PECÉM (Ernée)</b>	<b>71 654 €</b>	71 654 €	177 626 €
L'entreprise BAHIER PECÉM fournit une très bonne offre économique, une très bonne proposition technique et une très bonne compétence technique. Son offre compétence, technique et économique est la plus intéressante.			
Lot 6 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS			
	Offre Entreprise (H.T)	Entreprise moins disante (H.T)	Estimation MOE (H.T)
<b>SARL Fouilleul (Ambrières-les-Vallées)</b>	<b>94 569 €</b>	94 569 €	73 817 €
L'entreprise SARL Fouilleul fournit une très bonne offre économique, une très bonne proposition technique et une très bonne compétence technique. Son offre compétence, technique et économique est la plus intéressante.			

Le montant global des travaux incluant les lots des 2 consultations est présenté ci-après :

Lot	Raison sociale	Valeur réponse H.T	
N° 2.1 - DESAMIANTAGE DEMOLITION - GROS OEUVRE - MAÇONNERIE	SARL Fouilleul	117 757,71 €	Attribution novembre 2024
N° 2.2 - CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE	ETS CHEVALLIER PATRICE	37 757,48 €	
N° 2.3 - PLATRIERIE - ISOLATION - MENUISERIE INTERIEURE	PLAFITECH	128 565,15 €	
N° 2.4 - PLOMBERIE SANITAIRE	BAHIER PECEM	54 836,00 €	
N° 2.5 - CHAUFFAGE VENTILATION	BAHIER PECEM	71 654,00 €	
N° 2.6 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	SARL Fouilleul	94 568,90 €	
lot N°1.2 - MENUISERIES EXTERIEURES	GBM Brault Menuiserie	64 410,00 €	Attribution janvier 2024
lot N1.°5 - PEINTURE-FAIENCE	FRETIGNE	13 585,00 €	
lot N°1.6 - REVETEMENT SOL DUR	FRETIGNE	15 874,00 €	
lot N°1.9 - ELECTRICITE	ENTREPRISE DESSAIGNE	59 856,00 €	
		<b>658 864,24 €</b>	

Le montant total du projet études + travaux est actualisé à 734 786 € HT soit 881 743 € TTC

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'attribuer les 6 lots du marché habitat partagé école aux entreprises tel que dans le tableau présenté ci-avant.**

#### 1.4. Pour décision : Décision Modificative n°1

Vu le Code des Collectivités locales et notamment ses articles L2311.1 à L2312.1 à 4 et L2313-1 et suivants ;

Vu la délibération n°12/2024 du Conseil Municipal en date du 12 avril 2024 approuvant le budget primitif de l'exercice en cours,

Considérant la nécessité de procéder aux modifications de crédits telles que figurant dans le tableau ci-après pour faire face, dans de bonnes conditions, aux opérations financières et comptables liées à l'activité de la commune.

Le Maire expose à l'assemblée que ces décisions modificatives restent conformes aux orientations budgétaires définies par la municipalité et le conseil Municipal lors de l'adoption du budget primitif.

#### Budget commune de Saint-Denis-de-Gastines 2024

Décision Modificative n° 1

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits
<b>Fonctionnement</b>				
012 - 6413 Personnel non titulaire	35 000,00			
042 - 681 dotation aux amortissements	422,00			
011 - 615231 Entretien et réparation sur voirie		6 000,00		
011 - 6156 Maintenance		4 000,00		
64 - 6419 Rembt/rémunération personnel			9 000,00	
70 - 7032 Droites de stationnement et de location sur la voie publique			1 300,00	
70 - 7067 Redevances et droits des services			5 000,00	
74 - 744 FCTVA			5 000,00	
75 - 75888 Autres produits divers de gestion courante			5 122,00	
<b>Total Fonctionnement</b>	<b>25 422,00</b>		<b>25 422,00</b>	
<b>Investissement</b>				
231(041) Immobilisations corporelles en cours	7 800,00			
2151(041) réseau de voirie	5 262,89			
2152 Installation de voirie	422,00			
203(041) Frais d'étude			13 062,89	
2804412(040) Bâtiments et installations			422,00	
<b>Total Investissement</b>	<b>13 484,89</b>		<b>13 484,89</b>	

#### **Avis du Conseil Municipal :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'approuver la décision modificative n°1 du budget communal tel que présenté.

## EXPOSÉ

Dans le souci d'assurer une couverture de prévoyance de qualité aux agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025, le conseil municipal, par délibération du 26 janvier 2024, a donné mandat au Centre de gestion de la Mayenne, membre du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ainsi, les Centres de gestion et les organisations syndicales ont :

- engagé un processus de négociation qui a abouti à un accord collectif régional en date du 9 juillet 2024,
- lancé une consultation au niveau régional pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à des conventions de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs, de prévoyance complémentaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, adossés à celles-ci.

Cette mutualisation des risques, organisée au niveau régional, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- l'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- le bénéfice de taux de cotisations négociés et maintenus pendant 3 ans.

Lors du conseil municipal du 5 septembre 2024, il a été validé que la commune de Saint-Denis-de-Gastines adhère à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance, souscrive à la garantie de base à l'adhésion obligatoire à hauteur de 90 % du revenu net des agents et participe financièrement de manière identique pour tous les agents à la cotisation à hauteur de 50%

Le CST (Comité social territorial) du 25 septembre dernier ayant émis un avis favorable, il convient d'arrêter cette décision par une délibération.

Il est proposé au conseil municipal, que la commune de Saint-Denis-de-Gastines :

- Adhère à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la commune de Saint-Denis-de-Gastines
- Souscrive la garantie de base à l'adhésion obligatoire à hauteur de 90 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- Participe financièrement de manière identique pour tous les agents à la cotisation à hauteur de 50% de la cotisation acquittée par ceux-ci.



### **Avis du Conseil Municipal :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- D'adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la commune de Saint-Denis-de-Gastines
- De souscrire la garantie de base à l'adhésion obligatoire à hauteur de 90 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1er janvier 2025 ;
- De participer financièrement de manière identique pour tous les agents à la cotisation à hauteur de 50% de la cotisation acquittée par ceux-ci.

## **2. Economie- habitat - urbanisme**

### **2.1. Pour décision : proposition de prestation « Transmission commerces » par la CCI de la Mayenne**

Afin de maintenir l'activité commerciale au sein du centre-bourg et accompagner les éventuelles transmissions, la commune de Saint-Denis-de-Gastines a sollicité la CCI de la Mayenne pour un accompagnement sur cette thématique.

La CCI de la Mayenne propose une offre d'accompagnement dédiée à la transmission-reprise auprès des cédants et des repreneurs.

L'offre émise par la CCI propose la réalisation de 3 diagnostics transmission

La proposition commerciale « Transmission » de la CCI pour un montant de 2850 € H.T :

- 3 diagnostics transmission ; pack de 3 diagnostics : 2400 €
- Diffusion d'annonce sur Transentreprise / pack de 3 annonces : 450€

Il est proposé au Conseil municipal de se positionner quant à cet accompagnement « transmission » de la CCI de la Mayenne pour un montant HT de 2 850 €

### **Avis du Conseil Municipal :**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de valider la proposition « transmission » de la CCI de la Mayenne

### **2.2. Pour décision : procédure d'état d'abandon manifeste du 10 rue de Bretagne**

Afin de finaliser la procédure d'état d'abandon manifeste du bien situé 10 rue de Bretagne à Saint-Denis-de-Gastines, il convient selon l'article L. 2243-4 du CGCT, que le dossier soit mis en consultation publique.

Cette consultation publique doit être réalisée à la suite de la délibération n°04/2024 du 1<sup>er</sup> février 2024.

Il est convenu que le dossier simplifié, mis à disposition du public comportera les éléments suivants :

- une notice explicative présentant le projet,
- un plan de situation,
- un plan parcellaire,
- la liste des immeuble ou parties d'immeuble, des parcelles ou des droits réels à exproprier ainsi que l'identité complète des propriétaires ou titulaires de ces droits réels (état parcellaire)
- une évaluation sommaire de son coût
- Il est également possible d'y joindre, les actes de la procédure : PV provisoire, PV définitif, délibération constatant l'état d'abandon manifeste

Le dossier de consultation précisera que la commune de Saint-Denis-de-Gastines s'est engagée dans cette procédure dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg. La commune envisage une rénovation de ce bien à destination d'habitat et/ou d'habitat-commerce. Le coût pour la commune est estimé à 200 000 €.

Les modalités de mise à disposition du dossier au public seront les suivantes :

- Mise à disposition du public du lundi 25 novembre 2024 au vendredi 27 décembre 2024
- Mise en ligne du document présenté sur le site internet de la commune.
- Mis en ligne sur INTRAMUROS avec un lien vers le site internet de la commune.
- Dossier mis à disposition du public à la mairie de Saint-Denis-de-Gastines, du mardi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00, accompagné d'un registre d'observations afin d'y enregistrer les éventuelles observations.

Il est proposé au conseil municipal de valider le contenu du dossier simplifié ainsi que les modalités de mise à disposition au public de celui-ci.

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de valider le contenu du dossier simplifié ainsi que les modalités de mise à disposition au public de celui-ci.**

2.3. [Pour information : retour sur la commission économie habitat du 9 octobre](#)  
Compte-rendu transmis par mail le 14 octobre

2.4. [Pour décision : Droit de préemption](#)

Droit de préemption urbain :

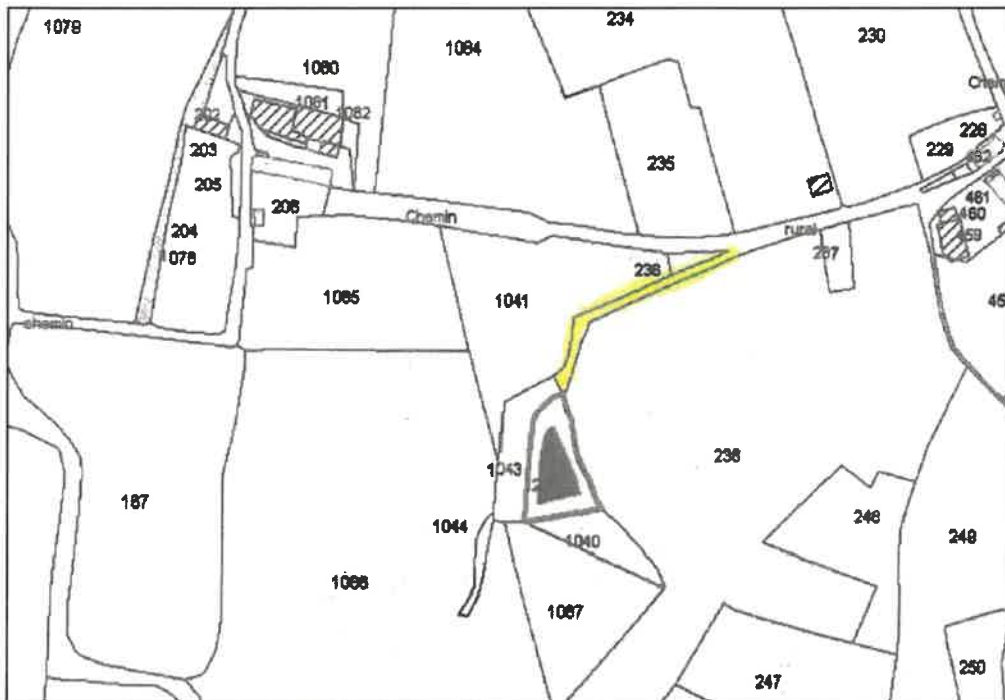
- Pour un bien situé au 23 rue de Normandie cadastré section AB 33 de 74 m<sup>2</sup>
- Pour un bien situé 2 rue Pasteur cadastré section AB n° 156 de 174 m<sup>2</sup>

**Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas faire valoir son droit de préemption pour les bien précités.**

## 2.5. Pour décision : vente d'un chemin rural

Monsieur Robert JAMOTEAU – domicilié 2906 VC des Milardières 53500 Saint-Denis-de-Gastines souhaite acquérir une portion de la voie communale comprise entre les parcelles 238, 236 et 1041 section G du plan cadastral.



Les frais occasionnés par cette vente seront intégralement à la charge de l'acheteur (établissement du dossier, frais de géomètre, enquête publique ; etc.).

Il est proposé au conseil municipal de définir le prix de vente à 0.49 € le m<sup>2</sup>, conformément à la délibération 48/2023 du 14 décembre 2023.

### **Avis du Conseil Municipal :**

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité d'entamer la procédure de vente d'une portion de la voie communale comprise entre les parcelles 238, 236 et 1041 section G du plan cadastral, au prix de 0.49 € le m<sup>2</sup>.**

## 3. Questions diverses

Thierry CHRETIEN, maire, porte à la connaissance du conseil municipal la labellisation « Fabrique de territoire » du tiers-lieu la Bagagerie. Cette labellisation permettra à la commune de percevoir un financement de 100 000 € réparti sur 3 ans, pour les actions de la Bagagerie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée

Le Maire  
Thierry CHRETIEN



La secrétaire de séance  
Gaëlle GENEVRAIS