

Convocation du C.M. : 23-01-2015
Affichage : 05-02-2015

Le vendredi 30 janvier 2015 à 20 heures 30, le conseil municipal de Sceaux sur Huisne, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de M. Denis SCHOEFS, maire

Étaient présents : MM. Denis SCHOEFS, Didier LOUVEAU, Melle Marie-Line TISON, MM. Claude LABORDE, Maurice RAYER, Mmes Isabelle CANTY, Jocelyne ISSARTIAL, Régine JACQUEMIN, MM. Jérémie CANTY, Éric DESCOMBES, Éric LECOMTE

Absents excusés : Mmes Julie FONTENEAU, Servanne JAKUBOWSKI, MM. Yannick ROULEAU, Roger-Jean BÉALAY

Pouvoir de vote : Mme Julie FONTENEAU et M. Yannick ROULEAU ont donné respectivement procuration de vote à M. Denis SCHOEFS et à Mme Jocelyne ISSARTIAL

Secrétaire de séance : M. Éric LECOMTE

M. le Maire interroge l'assemblée présente : après consultation, le compte-rendu de la précédente réunion du conseil municipal du 12 décembre 2014 n'appelle aucune observation de sa part.

☞ Lotissement communal « Le Chêne Galon »

Présentation de l'analyse financière : décision du conseil

M. le Maire rappelle que lors de sa séance du 5 novembre 2014, le conseil a décidé de se prononcer sur la suite à donner au dossier, suivant le résultat de l'appel d'offres relatif aux travaux de viabilisation.

Suite à l'analyse financière présentée par Sarthe Habitat et aux offres avantageuses remises par les entreprises des 3 lots, M. le Maire propose au conseil de s'engager dans la viabilisation des terrains et leur commercialisation.

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

émet un avis favorable à la viabilisation des terrains et à leur commercialisation.

Travaux de viabilisation : choix des entreprises

M. le Maire rappelle que le marché à procédure adaptée a été lancé sur le portail dématérialisé du Conseil Général le 21 novembre 2014. La date de remise des offres a été fixée le 16 décembre. L'ouverture des plis avec la commission MAPA s'est tenue mardi 16 décembre 2014.

Suite à l'analyse des offres faite par le bureau d'études IRPL, maître d'œuvre, la commission MAPA propose de retenir l'offre la mieux-disante de chaque lot pour les entreprises suivantes :

N° lot	Lot	Estimation HT	Entreprise	Offre HT
1	Terrassement, voirie, assainissement et signalisation	214 278.00 €	H.R.C. 72000 LE MANS	177 381.64 €
2	Réseaux BT, téléphone et éclairage public	64 533.50 €	F.T.P.B 53410 ST PIERRE LA COUR	44 809.00 €
3	Aménagements paysagers	21 756.85 €	KNITTEL 72400 LA FERTÉ BERNARD	11 822.45 €
TOTAL HT		300 568.35 €		234 013.09 €
TOTAL TTC		360 682.02 €		280 815.71 €

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

attribue le marché aux entreprises citées ci-dessus,
autorise M. le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce marché.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget « lotissement » 2015.

Alimentation en eau potable par le SAEP de Dollon : décision du conseil

Comme il est prévu dans le règlement du SAEP de Dollon, celui-ci assure la maîtrise d'œuvre d'alimentation en eau des lotissements dans les communes du syndicat.

Le SAEP, après appel d'offres, a retenu l'entreprise GT CANALISATIONS d'Arnage. C'est le syndicat qui émettra les factures à venir pour la commune. Les travaux seront coordonnés avec ceux des autres entreprises.

M. le Maire propose au conseil d'accepter le devis du SAEP de Dollon d'un montant de 31 797.73 € HT, soit 33 546.61 € TTC comprenant le terrassement, la maçonnerie, les canalisations, la robinetterie et les branchements.

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

accepte le devis concerné,
autorise M. le Maire à signer l'estimation concernée.

Détermination du prix de vente des terrains

Considérant les prix de vente pratiqués par les communes environnantes,

Considérant l'analyse financière réalisée par Sarthe Habitat et le déficit de l'opération qui en découle,

M. le Maire propose au conseil municipal de retenir le prix de vente des lots sur la base de l'analyse financière réalisée, soit : 45,00 € TTC / m².

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

fixe le prix de vente des lots pour l'accession à la propriété du lotissement Chêne Galon à 45,00 € TTC le m².

Règlement modificatif

Suite au problème rencontré dans l'instruction des permis de construire concernant les logements locatifs Sarthe Habitat, sur les conseils de la DDT, il y a lieu d'apporter une modification au règlement du lotissement à l'article 10 concernant la hauteur des constructions.

M. le Maire propose au conseil de valider le nouveau règlement présenté et demande qu'il soit autorisé à déposer le modificatif auprès de la DDT pour instruction.

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

valide le nouveau règlement présenté,
autorise M. le Maire à déposer les demandes de permis modificatifs auprès de la DDT pour instruction.

Ligne de trésorerie : choix de l'organisme bancaire

Afin de d'établir un préfinancement des travaux de viabilisation dans le cadre de l'aménagement du lotissement communal « Le Chêne Galon » et ce, dans l'attente de la vente de lots, M. le Maire propose au conseil municipal de souscrire une ligne de trésorerie de 300 000 € auprès d'un organisme bancaire.

Après consultation de plusieurs banques, 3 offres ont été remises, une seule correspond à la demande.

Après avoir pris connaissance de la proposition présentée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine pour l'attribution d'une ligne de crédit,

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

décide de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, l'attribution d'une ouverture de crédit dans la limite de 300.000 Euros, aux conditions suivantes :

Durée : 12 mois - Taux : EURIBOR 3 MOIS MOYENNE + 1,70 % soit à ce jour 1.763 % - Nature de taux : variable - Facturation : trimestrielle des intérêts et à terme échu - Commission d'engagement : 0,70% l'an (prélèvement par quart trimestriellement)

prend l'engagement, au nom de la Commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement des échéances ;

prend l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires au remboursement des échéances.

Le Conseil Municipal **confère**, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à M. Denis SCHOEFS en qualité de maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées. Le conseil lui donne pouvoir avec faculté de subdéléguer à M. Didier LOUVEAU, en sa qualité d'adjoint.

Commercialisation des lots

La commission « Finances » sera réunie prochainement pour travailler sur la promotion du lotissement.

☞ Réhabilitation de la bibliothèque communale

Matériel informatique : choix du fournisseur et demande de subvention auprès du Conseil Général

A la demande de conseillers, une consultation complémentaire de fournisseurs sera faite. M. le Maire précise que cette décision sera reportée et mise à l'ordre du jour de la prochaine réunion de conseil.

Point sur l'avancement des travaux

La livraison et le montage du mobilier par DPC sont prévus jeudi 5 février.

Une journée « portes ouvertes » reste à définir avec l'association « Culture et Jumelage » suivant l'avancement de la mise en place des ouvrages.

La livraison des livres de la BDS (Bibliothèque Départementale de la Sarthe) est programmée le lundi 9 février.

☞ Rénovation de l'éclairage public – rues diverses

Point sur l'avancement des travaux

M. le Maire présente le planning des interventions : à partir du lundi 9 février : extension rue de la Taille. A partir du lundi 23 février : pose des lampadaires. Il rappelle les subventions obtenues pour ces travaux : DETR 2014 (8 328 €) et CEE en cours (306 €).

☞ Rénovation énergétique de la mairie

Audit énergétique : choix du prestataire

En vue de préparer le budget 2015, la commission « Travaux-Environnement-Urbanisme » s'est réunie le 22 décembre dernier pour débattre sur différents travaux d'investissements. Le remplacement des menuiseries extérieures de l'étage a été abordé et il a été convenu d'avoir une réflexion plus générale sur la rénovation énergétique du bâtiment (isolation des combles notamment).

Sans préjuger des investissements qui seront proposés par la commission « Finances » et arrêtés lors du vote du budget 2015, il est proposé au conseil de lancer dès maintenant l'audit énergétique de la mairie, comme il a été fait pour la bibliothèque.

2 prestataires sont été consultés pour établir l'étude thermique. La mairie détient les plans de récolement du bâtiment, il n'est donc pas nécessaire de faire les prises de côtes.

M. le Maire propose au conseil de retenir l'offre la moins-disante du Bureau d'Etudes Thermiques CANTY pour un montant de prestations de 460.00 € TTC.

M. Jérémie CANTY, conseiller municipal concerné, quitte la salle.

Après en avoir délibéré, après vote à main levée, 9 voix pour et 1 abstention, le conseil municipal,

accepte le devis du B.E THERMIQUES CANTY pour la somme de 460.00 € TTC,

autorise M. le Maire à signer le devis présenté.

☞ **Ecole Jean Ferrat**

Conventions d'animation pour les TAP

Pour les TAP du 1^{er} semestre 2015, il est prévu l'intervention de 3 associations dans des ateliers divers, à savoir :

L'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers de la Sarthe propose une information APS (Apprendre à porter secours) pour un montant de 160 €,

Le Théâtre du Merle Blanc propose des animations de théâtre et de chant pour la somme de 750 €,

L'Association ANADAN propose des animations diverses sur le thème du théâtre, du chant, des bandes dessinées, du bricolage et de l'initiation à l'anglais pour la somme de 600 €.

Après avoir pris connaissance du contenu des conventions présentées,

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

accepte les conventions proposées,

autorise M. le Maire à signer les conventions concernées.

Les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2015 section de fonctionnement art. 6288.

☞ **Droit de préemption urbain**

Vente de l'immeuble situé 14 avenue de Bretagne

M. le Maire informe le conseil de la vente d'un immeuble situé 14 avenue de Bretagne appartenant à M. et Mme Claude GANEAU.

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

décide de ne pas préempter pour cet immeuble.

☞ **Sécurité routière**

Prêt d'un radar pédagogique : convention avec la Préfecture

M. le Maire informe le conseil municipal du prêt d'un radar pédagogique par la Préfecture de la Sarthe qui propose une convention entre la Préfecture et la commune de SCEAUX SUR HUISNE et ce, du 7 avril 2015 au 4 mai 2015,

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

émet un avis favorable à cette convention,

autorise M. le Maire à signer la convention à intervenir.

☞ **Budget 2015**

Orientations budgétaires

M. le Maire informe le conseil des données récentes. Pour obtenir 11 M d'économies, la baisse des dotations de l'Etat est prévue jusqu'en 2017, d'où un impact sur les dotations communales. :

- 3 639 € en 2014 ; - 13 653 € en 2015 ; - 23 366€ en 2016 ; - 33 080 € en 2017.

Cependant, M. le Maire proposera au conseil de ne pas augmenter les impôts en 2015.

IL précise que la CVAE 2014 est de 53 443 € et que la CVAE 2015 sera de 77 237 €.Globalement, la commune ne devrait pas être impactée très fortement par les mesures de restrictions budgétaires en 2015, mais les années 2016 et 2017 restent incertaines.

La commission de travaux s'est réunie le 22 décembre pour débattre des divers travaux d'investissements.

Convocation de la commission « Finances »

Mercredi 18 février à 18h30 : réunion de la commission « Finances »

Communauté de communes de l' Huisne Sarthoise

Compte-rendu des réunions

M. le Maire présente le compte-rendu des réunions de la CCHS. Le compte-rendu des réunions a été envoyé à chaque conseiller.

Modification des statuts

M. le Maire, expose que lors de ses séances plénières du 18 décembre 2014 et 20 janvier 2015, la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise a approuvé deux modifications des statuts de l'EPCI afin de permettre l'élaboration d'un plan local d'urbanisme au niveau communautaire et l'instruction des demandes et autorisations en matière de droit des sols au profit de communes d'autres communautés de communes.

Ces deux projets de modifications sont rédigés comme suit :

« Dans la rubrique Compétences obligatoires

a) Aménagement de l'espace

- **Schéma de Cohérence Territoriale,**
- **Plan Local d'Urbanisme document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,**
- **Charte de territoire du Pays,**
- **Maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de systèmes d'informations géographiques sur les communes membres. »**

Insertion d'un alinéa 2 à l'article 3 : Urbanisme :

« La communauté de communes est habilitée à instruire les déclarations et demandes d'autorisations relatives au droit des sols de toutes communes, sous forme de prestations de services, dans les conditions fixées par convention avec chaque commune intéressée, conformément au code de l'urbanisme. »

Ces propositions de modifications statutaires font suite à une présentation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Bassin de Mortagne au Perche en Conseil communautaire le 30 octobre 2014 et à la mise en œuvre de la loi ALUR qui oblige toute commune ayant plus de 10 000 habitants ou appartenant à un ensemble intercommunal de plus de 10 000 habitants et dotée d'un document d'urbanisme (POS ou PLU) d'instruire ces autorisations en matière de droit des sols.

Avant de procéder au vote sur ces projets de modifications statutaires, il y a lieu de rappeler les dernières évolutions législatives en la matière :

- la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 organise le transfert automatique de cette compétence aux Communautés de communes dans les trois ans à compter sa publication soit le 27 mars 2017 sauf opposition dans les trois mois précédant le terme du délai manifestée par 25% des communes représentant 20% de la population.
- Avant cette date, le transfert peut être opéré selon les règles classiques du Code général des collectivités territoriales (article L. 5211-17) à savoir des délibérations concordantes favorables :
 - o des communes représentant deux tiers des conseils municipaux qui eux-mêmes regroupent la moitié de la population du territoire
 - o ou deux tiers de la population représentant la moitié des communes.
 - o Une dernière condition doit être remplie à savoir que la commune de la Ferté Bernard doit se prononcer favorablement sur le transfert.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-17,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové,

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°18-12-2014-009 en date du 18 décembre 2014 initiant la procédure de modification des statuts de la Communauté de communes,

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°20-01-2015-003 en date du 20 janvier 2015 complétant la procédure de modification des statuts de la Communauté de communes,

Sur le rapport de M. le Maire,
Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

adopte les modifications des statuts de la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise selon les termes précités et ce, conformément aux dispositions de l'article L 5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

☞ Commissions extra-communales

Compte-rendu des réunions de commissions et de syndicats

M. le Maire questionne Régine JACQUEMIN, Eric DECOMBES, Jérémie CANTY : il n'y a pas eu de réunion.

☞ Information

Sarthe lotissement (courrier) : conclusion. Courrier aux co-lotis.

M. le Maire donne lecture du courrier concernant le contentieux entre Sarthe Lotissement et la Commune et de ses conclusions.

Schéma de mutualisation :

M. le Maire informe que le schéma de mutualisation est projeté dès 2015.

Elections départementales :

Elles sont prévues les dimanches 22 et 29 mars 2015.

☞ Questions diverses

Jérémie CANTY signale que la rue Anne Frank et l'impasse des Brayes ne sont pas reconnues par les GPS. Suite à la demande de Régine JACQUEMIN, M. le Maire fait le point sur l'affaire des constructions illicites chemin de la Tuilerie.

☞ Agenda maire et adjoints

Réunion des adjoints le mercredi

- Lundi 2/02 à 14h00 : Réunion d'information « communes nouvelles » à Arnage
- Lundi 2/02 à 18h00 : Réunion du comité syndical du Perche Sarthois à Thorigné sur Dué
- Mardi 3/02 à 18h30 : Réunion d'information concernant le PEDT (projet éducatif territorial) à Beaumont sur Sarthe
- Mercredi 4/02 : Banque alimentaire
- Mercredi 4/02 : Réunion d'information sur les contrats de Région à la Préfecture
- Jeudi 5/02 : DCP livre le mobilier de la bibliothèque
- Lundi 9/02 : Rencontre avec la poste au centre du courrier
- Mardi 10/02 à 19h00 : Inauguration du restaurant « Subway » à La Ferté Bernard
- Jeudi 19/02 à 14h30 : Groupe de travail du Perche Sarthois : « Comment concilier la restauration du patrimoine et la rénovation énergétique »
- Jeudi 19/02 à 18h00 : Réunion de la commission des impôts
-

Prochaine réunion du conseil

vendredi 27 février 2015

La séance est levée à 22 h 45