

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2012

L'an deux mille douze, le neuf octobre à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame RABLINEAU Jeannine, Maire.

Etaient présents : RABLINEAU Jeannine, DENIS Jean-Noël, JARDIN Philippe, LETIEN Hervé, DUBOIS Anthony, TABURET Valérie, PINTO Miguel, LOUVET Marie-Ange, LEPAUVRE Daniel.

Absent : RAISON Serge

Madame LOUVET a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Ordre du Jour :

- ↪ Travaux VC 2 (classement voirie communale) ;
- ↪ Bâtiments communaux :
 - logement ancienne école ;
 - travaux église (prêt Caisse d'Epargne) ;
- ↪ Schéma Départemental de Coopération Intercommunale ;
- ↪ Recensement de la Population 2013 ;
- ↪ Délibérations diverses :
 - IAT ;
 - admission en non-valeur ;
 - curage des fossés et arasement 4^e trim. 2012 ;
 - rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement non-collectif ;
- ↪ Questions diverses

I - Travaux VC 2 (classement voirie communale).

Madame le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les travaux de la VC 2 – Rue des Ecoles sont terminés. Les travaux de voirie dans le lotissement « Les Bruyères » ont également été réalisés, pour un montant HT de 3 098,20 €. A cela il faut déduire les frais d'huissier pour le constat fait avant travaux (906,61 €) qui sont remboursés à la commune par la CDC.

Plusieurs arrêtés ont été pris (« stationnement interdit » pour la VC2, « cédez le passage » pour la sortie du lotissement les Bruyères et de l'entreprise Raison).

L'aménagement du lotissement les Bruyères va pouvoir être achevé (pelouse, arbres). L'intervention d'un tractopelle sera nécessaire.

Il convient à présent de prendre une délibération pour inclure la voie du lotissement dans la voirie communale.

Le Conseil Municipal accepte.

II- Bâtiments communaux :

- logement ancienne école.

Madame le Maire a été contactée par des habitants du bourg, qui souhaitent acquérir le logement de l'ancienne école. Or, le prix de vente fixé par le service des Domaines est trop élevé (117 000 €). Elle a donc pris contact avec ce service, pour connaître les modalités de révision du prix.

Le Conseil Municipal, dès lors que le service des Domaines a été consulté, peut fixer le tarif qu'il souhaite, en prenant une délibération motivée.

Madame le Maire a donc pris contact avec un notaire, pour lui demander conseil sur le prix de vente de ce bien. De plus, les acquéreurs doivent ajouter les frais à leur charge, ce qui représente environ 8% du prix de vente. Elle ajoute qu'à ce jour, seules ces personnes ont fait savoir qu'elles souhaitent acheter la maison.

Le Conseil Municipal accepte de fixer le prix de vente du bien à 80 000 €.

Ce couple souhaite louer le logement jusqu'en août et signer l'acte d'achat ensuite.
Madame le Maire demande au Conseil Municipal s'il accepte d'attendre jusqu'en août 2013.

Les membres du Conseil Municipal acceptent dans ces conditions sous réserve que les acheteurs s'engagent et chargent Madame le Maire de se renseigner auprès du notaire pour les modalités (location, compromis, etc.).

- travaux église (prêt Caisse d'Epargne).

Comme convenu lors de la dernière réunion du Conseil Municipal, Madame le Maire a souscrit un prêt auprès d'un organisme bancaire, pour faire réaliser les travaux de l'église.

C'est la Caisse d'Epargne qui a été retenue, pour un prêt de 55 000 € sur 12 ans, au taux de 4,16%. Les fonds ont été versés et les travaux ont débuté.

Toutefois, dès leur commencement, Monsieur GACK, maître verrier, a malheureusement constaté que l'état des vitraux est pire que prévu.

Les travaux ne se déroulent pas comme ce qui était prévu au devis, car lorsque le maître verrier descend les vitraux, ils se cassent. La maçonnerie est réparée au fur et à mesure que les vitraux sont descendus.

Afin de finir les travaux dans les temps (pour ne pas augmenter le coût de la location des échafaudages) les maçons vont aider le maître verrier, et certains travaux qu'il devait réaliser seront faits par l'entreprise de maçonnerie.

Par contre, dans la sacristie, le plafond est moisi (champignons), car il y a des infiltrations. L'agent communal va le faire tomber et le refaire (avec des plaques de placoplatre).

Quand tous les travaux seront terminés, il faudra trouver des bénévoles pour nettoyer entièrement l'église ainsi que les bancs et enlever les chaises car les Sœurs de la Congrégation ont offert 12 bancs de leur chapelle. Ensuite nous pourrons redonner les clés.

Il faudrait louer une machine pour le nettoyage du sol ; les bancs vont être passés au nettoyeur haute pression.

Normalement les travaux de l'église seront terminés dans une quinzaine de jours.

Madame le Maire demande si la journée du samedi 27 octobre peut être retenue pour le nettoyage.

Le Conseil Municipal charge Madame le Maire de prendre contact avec l'ANAÏS pour faire établir un devis de l'équipe ménage.

III - Schéma Départemental de Coopération Intercommunale.

Madame le Maire donne lecture de l'arrêté préfectoral de projet de périmètre de la CDC du Pays d'Andaine.

Les communes de Couterne et Bagnoles de l'Orne sont intégrées. Cette décision est soumise à l'avis de Conseils Municipaux des communes concernées ainsi qu'aux Conseils Communautaires de CDC du Pays d'Andaine et du Pays Fertois.

Le Conseil Municipal accepte.

IV - Recensement de la Population 2013.

Lors de la précédente réunion, Madame le Maire informait le Conseil Municipal que le recensement de la population aura lieu début 2013.

Madame VERON, secrétaire de mairie, est nommée coordonnateur communal, chargé d'enregistrer les données collectées par l'agent recenseur. Elle est convoquée à une réunion d'information le 16 novembre prochain.

A présent, il faut nommer un agent recenseur.

Madame le Maire demande aux membres du Conseil Municipal si une personne de la commune peut occuper cette fonction.

Trois personnes sont proposées : Madame le Maire doit les contacter pour savoir si elles seraient d'accord.

V - Délibérations diverses :

- I.A.T.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'augmenter le coefficient de l'Indemnité Administrative de Technicité qui a été accordée à Madame VERON par arrêté du 29/03/2010, actuellement fixé à 3.

Madame le Maire présente des simulations.

Le Conseil Municipal décide d'accepter et de fixer le coefficient à 4 à compter du 1^{er} novembre 2012.

- Admissions en non-valeur.

La Trésorerie de Domfront a demandé à Madame le Maire d'admettre en non-valeur des sommes qui restent à recouvrer pour la taxe d'assainissement 2010. Le montant total s'élève à 151,96 €.

Le Conseil Municipal accepte.

- Curage des fossés et arasement 4^e trim. 2012.

Madame le Maire donne lecture d'un courrier de la CDC du Pays d'Andaine, dans lequel il est demandé souhaits de la commune en curage des fossés et arasement des accotements pour fin 2012.

Le Conseil Municipal décide de proposer les chemins de « La Trochonnière » et de « Belle Fontaine ».

- Rapport sur le prix et la qualité du service d'assainissement non-collectif.

Monsieur le Président de la CDC du Pays d'Andaine a fait parvenir par courrier, fin juin, le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) d'assainissement non collectif.

Ce dernier doit être présenté au Conseil Municipal avant le 31 décembre 2012, afin de l'approuver ou non par délibération.

Madame LOUVET donne lecture du présent document au Conseil Municipal, qui décide de l'approuver.

- Taxe d'aménagement

Madame le Maire s'est rendue à une réunion d'information organisée par la Direction Départementale des Territoires de l'Orne, au CIDPA à Juvigny-sous-Andaine, sur le thème des Réformes du Code de l'Urbanisme à compter du 1^{er} mars 2012.

En effet, l'ensemble de ces réformes est déjà entré en vigueur, mais de nombreux points restaient sans explication, et notamment celui concernant la taxe d'aménagement.

Cette taxe se substitue à plusieurs autres auparavant existantes (Taxe Locale d'Équipement, Taxe Départementale des Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement, Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles, etc.).

Elle est applicable aux demandes d'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de construire ou d'aménager).

Elle est instituée par les communes (obligatoirement pour les communes qui possèdent un POS ou un PLU, ou celles qui avaient voté la Taxe Locale d'Équipement) et les départements (dans l'Orne, le taux de la taxe d'aménagement est de 1% pour le Conseil Général).

La surface prise en compte pour le calcul de cette taxe n'est plus la surface Hors Œuvre Nette (SHON) mais la surface au plancher (= somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieur à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades des bâtiments, déduction faite des vides et trémies).

Le calcul de cette taxe est le suivant : *Surface au Plancher x Valeur Forfaitaire x Taux*

La valeur forfaitaire est fixée par le Législateur et révisée annuellement (valeur 2012 : 693 €/m²).

Le taux est voté par la commune (entre 1 et 5 %).

Le code de l'urbanisme prévoit un abattement automatique pour certaines installations (par exemple un abattement de 50% de la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m² de locaux à usage d'habitation principale), des exonérations de plein droit et la possibilité d'exonérations facultatives.

EXEMPLE : pour une maison de 130 m² dans une commune où le taux fixé est de 1%

$$100\text{m}^2 \times (693 \text{ €} \times 50\%) \times 1\% = 100 \times 346.50 \text{ €} \times 1\% = 346,50 \text{ €}$$
$$30 \text{ m}^2 \times 693 \text{ €} \times 1\% = 207,90 \text{ €}$$

Le montant total de la taxe s'élève à 554,40 € pour la commune (- 3% de frais de gestion).

Les redevables doivent s'acquitter de cette taxe 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (règlement en une seule fois au bout des 12 mois si le montant est inférieur à 1 500 €, mais versement en 2 fois – à 12 et à 24 mois – si le montant est supérieur à 1 500 €).

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de prendre une délibération pour instaurer la taxe d'aménagement, et en fixer le taux (de 1 à 5%). Elle argumente en expliquant que les dotations et attributions versées aux communes vont en diminuant et qu'il est préférable de penser à une solution alternative pour garantir à la commune les recettes nécessaires.

Le Conseil Municipal décide d'instaurer la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2013 au taux de 1% (durée 3 ans).

- Congrégation.

Personne n'est sans savoir que les Sœurs de la Congrégation ont quitté Perrou début octobre.

Elles ont demandé à Madame le Maire de transmettre leurs remerciements au Conseil Municipal et l'ensemble des bénévoles qui ont participé à la journée du 1^{er} septembre dernier.

Les locaux ont été entièrement vidés, et les Sœurs ont offert quelques objets à la commune (maquettes de la Congrégation, etc.).

Elles ont également proposé à Madame le Maire d'acheter quelques tables rondes, ce qu'elle a accepté. Il en a été acheté 7 au prix unitaire de 50 €. Madame le Maire demande au Conseil Municipal d'entériner sa décision.

Elle ajoute qu'elle a également proposé aux Sœurs que l'agent communal s'occupe de l'entretien de leur cimetière. Le Conseil Municipal accepte.

Madame le Maire termine en informant les membres du Conseil Municipal de l'avancement des projets concernant les bâtiments.

VI - Questions diverses.

- Chambre froide : celle de la salle des fêtes est tombée en panne. L'entreprise Valentin est intervenue pour les réparations. Le montant total des frais occasionnés s'élève à 1 499,42 €.
- Comice 2013 : il aura lieu le dimanche 25 août. Un char commun sera réalisé avec les communes de La Barochesous-Lucé, Beaulandais et Lucé. Madame le Maire va faire parvenir un courrier à toutes les jeunes filles de la commune, qui seront âgées de 16 à 21 ans en 2013, pour savoir si elle souhaite se présenter l'élection de la Reine. Le thème sera vraisemblablement en rapport avec les 100 ans de Bagnoles de l'Orne, donc sur les années 1910-1920.

- Travaux ERDF : suite aux travaux de raccordement au réseau ERDF des logements de Messieurs TABURET, rue des Andaines, une tranchée a dû être faite sur le trottoir. Les travaux de remise en état sont prévus, mais le revêtement étant d'une couleur spéciale (ocre) il faut attendre car ce matériau est fabriqué sur commande.
- Numérotation des habitations du bourg : un représentant de La Poste, Monsieur LOISEL, est venu nous conseiller. Il faut préparer la liste des habitations et leur attribuer un numéro. Un tableau est à remplir avec ces éléments, avec un lien vers un fichier transmis aux secours. Monsieur LOISEL ne comprend pas pourquoi les habitations à droite de la rue du Gué Fouché ont une adresse postale sur Perrou. Pour lui, elles doivent avoir une adresse sur la commune de La Baroche sous Lucé, ne serait-ce que pour les secours. Madame le Maire va prendre rendez-vous avec Monsieur Jourdan, Maire de La Baroche sous Lucé. Le Conseil Municipal lui suggère également de prendre contact avec les services de secours pour savoir si tous ces renseignements leurs sont nécessaires.
- Armistice 1918 : le défilé aura lieu le dimanche 11 novembre à 11h.
- Illuminations : l'installation des motifs et guirlandes aura lieu le samedi 8 (ou 15) décembre.
- Père Noël : vendredi 21 décembre 2012 à 18h.
- Chemin communal : Madame LEFLANC est une fois encore passée à la mairie à ce sujet, mais en l'absence de document à présenter aux membres du Conseil Municipal, Madame le Maire n'a pu lui répondre favorablement.

Autres questions des membres du Conseil Municipal :

Néant.

Séance terminée à 22h20.

Le Maire,