

CONSEIL MUNICIPAL – JEUDI 15 OCTOBRE 2020

Procès-verbal de séance

L'an deux mil vingt, le 15 du mois d'octobre à vingt heures trente minutes, en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de CHALLES, légalement convoqué le 09 octobre, à la **salle multiservices**, en session publique **avec accès limité à 10 personnes maximum (presse comprise)**, dans le respect des mesures gouvernementales face à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid19, sous la présidence de son maire, Monsieur Guy FOURMY.

Étaient présents : ALLAIN Céline, AVIGNON Jean-Louis, BORDAISEAU Olivier, CORBIN Charlie, DEBART Linda, FOURMY Guy, HARACHE Morgane, LANGIN Aline, LIVET Yannick, MORTIER Loïc, MUSSARD Gaëlle, PAPIN Joël, PRÉZELIN Séverine.

Étaient absents (excusés) : DUPAS Sébastien (procuration à LANGIN Aline), PIBERNE Lydie (procuration à MORTIER Loïc).

Il a été dénombré treize conseillers municipaux présents et constaté que la condition du quorum posée à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales est remplie.

En vertu de l'article L.2121-15, le conseil municipal nomme un (ou plusieurs) de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire (en l'absence de proposition, le président de séance soumet un nom au vote). Est nommée secrétaire de séance ALLAIN Céline.

La séance se déroule en présence de quatre personnes extérieures au conseil municipal.

Rappel de l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance 10 septembre 2020
2. Règlement intérieur du conseil municipal
3. Création de poste en vue du départ à la retraite d'un agent
4. Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme
5. Taxe d'aménagement
6. Participation communale au voyage scolaire des collégiens challois
7. Décision modificative au budget principal n°2020/02
8. Révision des tarifs assainissement collectif
9. Répartition de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères
10. Questions diverses

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2020

Aucune remarque n'ayant été émise, le procès-verbal est approuvé.

Les conseillers municipaux présents lors de la séance procèdent à la signature du procès-verbal.

2. RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL 831

La réglementation prévoit que les conseils municipaux des communes de 1 000 habitants et plus doivent désormais disposer d'un règlement intérieur (obligatoire avant à partir de 3 500 habitants). L'article L.2121-8 du code général des collectivités territoriales précise que les conseils municipaux disposent d'un délai de six mois suivant leur installation pour adopter un règlement intérieur.

Les membres du conseil ont été destinataire du projet de règlement intérieur travaillé en commission élargie le 09 octobre 2020, lequel sera annexé à la délibération du conseil municipal.

Le projet de règlement a été adressé au conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve le règlement intérieur du conseil municipal.
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

3. CRÉATION DE POSTE EN VUE DU DÉPART EN RETRAITE D'UN AGENT

DEL 832

Un agent a fait valoir ses droits à la retraite à compter du 1^{er} avril 2021. Il conviendra prochainement de procéder au recrutement de son remplaçant. Une offre d'emploi devant faire l'objet d'une publicité préalable au recrutement et à l'embauche, le conseil municipal est invité à créer un poste d'ATSEM principal 1^{ère} ou 2^{ème} classe.

Madame DEBART demande d'élargir la création du poste aux grades d'adjoint technique principal 1^{ère} ou 2^{ème} classe. Actuellement aucun agent n'a le grade d'ATSEM mais par contre possèdent le CAP Petite Enfance attendu pour le poste.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide la création d'un poste d'Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) principal 2^{ème} classe OU d'Agent Spécialisé des Ecoles Maternelles (ATSEM) principal 1^{ère} classe OU d'Adjoint technique principal 2^{ème} classe OU d'Adjoint technique principal 1^{ère} classe, à temps complet.
- indique qu'à l'issue de la procédure, les postes non pourvus seront supprimés.
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

4. MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEL 833

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'une modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) doit être opérée afin de rectifier une erreur matérielle liée à une contradiction entre deux règles prescrites au règlement écrit.

En effet le règlement écrit du PLU approuvé en mars 2014, article AUH13, prévoit dans les zones à urbaniser et notamment pour les trois zones identifiées au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) que 70% des terrains sont dédiés aux espaces végétalisés de pleine terre. Or sur les parcelles déjà urbanisées, ce taux d'occupation est de 20%. Par ailleurs cette règle est en incohérence avec l'article AUH9 qui mentionne que l'emprise au sol des constructions ne doit pas représenter plus de 60% de la surface de la parcelle. Cette incohérence de règles dû à une erreur matérielle lors de l'écriture du règlement au moment de l'élaboration du PLU.

Il est donc proposé pour atteindre les objectifs de production de logements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, et permettre l'aménagement de secteurs AUh, de rectifier cette erreur en mettant de la cohérence dans l'écriture des articles AUH13 et AUH9, mais aussi entre les zones UP et AUh.

Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, ce projet de modification :

- Ne modifie pas les orientations du PADD,
- Ne réduit pas d'espace boisé classé,
- Ne réduit pas de zone N ou A,
- N'engendre pas de risques ou nuisances,
- Ne réduit pas une protection de site ou paysage,
- Ne majore pas de + de 20% les possibilités de construction,
- Ne réduit pas les possibilités de construction,
- Ne réduit pas de zone U ou AU,
- N'ouvre pas de zone AU à l'urbanisation.

Des explications complémentaires sont données sur l'erreur d'écriture portée au PADD avec l'inversion du chiffre à rectifier de 70% par 30%.

Monsieur LIVET joint au compte rendu la page d'écriture de 2013 du PADD dont il est question.

Monsieur BORDAISEAU demande que la question de la modification du PLU soit remise au prochain conseil municipal. Monsieur FOURMY explique que l'on ne modifie pas le Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il s'agit d'une rectification à la demande du service Application du Droit des Sols (ADS) du Pays du Mans suite à une erreur datant de 2014 sur le document d'urbanisme rendant le PADD incohérent.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- autorise le maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté municipal, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme pour permettre de rectifier une erreur matérielle et ainsi mettre de la cohérence dans l'écriture du règlement notamment les articles AUH9 et AUH13.

Adopté à 14 voix pour (1 abstention).

5. TAXE D'AMÉNAGEMENT

DEL 834

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale. Chaque année, il y a lieu de s'interroger sur les possibilités d'évolution de la taxe d'aménagement. La délibération doit être prise avant le 30 novembre pour être applicable au 1^{er} janvier n+1.

La taxe est assise sur un montant forfaitaire (instauré par l'état) sur lequel s'applique un taux départemental ainsi qu'un taux communal.

Après s'être fait présenter plusieurs simulations, les taux pratiqués dans les communes voisines ainsi que le montant annuel de taxe d'aménagement communal perçu par la commune depuis 2014, la commission finances réunie le 08 octobre dernier a émis un avis favorable au maintien du taux actuel, soit 2,5%.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- décide de maintenir le taux de la taxe d'aménagement à 2,5%.
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

6. PARTICIPATION COMMUNALE AU VOYAGE SCOLAIRE DES COLLÉGIENS CHALLOIS **DEL 835**

Lors de l'élaboration du budget primitif les collèges de Parigné L'Évêque et du Grand Lucé ont été contacté comme chaque année pour obtenir la liste des collégiens challois ayant participé à un voyage au cours de l'année scolaire 2019/2020. Au moment de la construction budgétaire, les représentants des collèges nous ont annoncé que l'ensemble des voyages avaient été annulés.

Dernièrement, une famille challoise a contacté Mme DEBART pour connaître les modalités d'octroi de l'aide que le conseil municipal attribue chaque année aux familles des collégiens ayant participé à un voyage scolaire. Après avoir repris renseignements auprès du collège, il s'avère qu'un voyage a bien eu lieu pour des collégiens de Parigné L'Évêque. Il s'agit d'un voyage scolaire de l'année 2018/2019 qui avait été annulé et reporté et donc 16 familles sont concernées. La commission finances réunie le 08 octobre dernier a émis un avis favorable pour l'attribution d'une participation à hauteur de 30€ par famille.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve la proposition de la commission finances d'allouer une participation aux familles d'élèves collégiens challois participant à un voyage au cours de l'année scolaire 2019/2020.
- fixe le montant de la participation à 30€ par élève quel que soit le nombre de voyage auquel l'élève a participé au cours de l'année scolaire.
- précise que les participations seront imputées au compte de dépense de fonctionnement 6714- bourse et prix.
- précise que la liste des bénéficiaires sera dressée par le maire et annexée à la présente délibération sur présentation d'un justificatif (liste définitive dressée par le collège).
- indique que les crédits nécessaires seront inscrit au budget 2020 par décision modificative budgétaire.
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

7. DÉCISION MODIFICATIVE BUDGÉTAIRE AU BUDGET PRINCIPAL N°02/2020 **DEL 836**

Suite à la décision d'allouer une participation de 30€ aux familles des collégiens challois ayant participé à un voyage durant l'année scolaire 2019/2020 il convient d'inscrire le budget en conséquence. La commission finances réunie le 08 octobre dernier a émis un avis favorable sur cette décision modificative ainsi présentée :

DF/022- dépenses imprévues en fonctionnement	: -500,00 €
DF/614- bourse et prix	: +500,00 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve la proposition de décision modificative budgétaire présentée.
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

8. RÉVISION DES TARIFS DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF **DEL 837**

Conformément au contrat de délégation de service public passé avec la société SAUR en 2017, il convient de procéder à la révision des tarifs applicables à compter du 1^{er} janvier 2021. La commission finances réunie le 08 octobre dernier a émis un avis favorable au maintien des tarifs 2020.

NB : une coquille s'est glissée dans les documents de travail de la commission finances, en effet, le forfait annuel abonnement est passé à 50€ HT au 01/01/2020).

<u>Pour mémoire</u> <u>Tarifs au</u> <u>01/01/2020 :</u>	Abonnement forfait annuel	Consommations par m3
montant HT	50,00 €	1,00 €
<i>TVA (10%)</i>	<i>5,00 €</i>	<i>0,10 €</i>
<i>montant TTC</i>	<i>55,00 €</i>	<i>1,10 €</i>

<u>Proposition</u> <u>Tarifs au</u> <u>01/01/2021 :</u>	Abonnement forfait annuel	Consommations par m3
montant HT	50,00 €	1,00 €
<i>TVA (10%)</i>	<i>5,00 €</i>	<i>0,10 €</i>
<i>montant TTC</i>	<i>55,00 €</i>	<i>1,10 €</i>

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- fixe les tarifs de l'assainissement collectif à compter du 1^{er} janvier 2021 comme suit :
 - o abonnement : forfait annuel = 50,00 € HT
 - o consommation : prix au m3 = 1,0000 € HT
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

9. RÉPARTITION DE LA TAXE D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

DEL 838

La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) est payée par les propriétaires des immeubles et, comme prévu dans les baux de location, répercutée auprès des locataires occupant les immeubles au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La commission finances réunie le 08 octobre dernier a émis un avis favorable à la répartition ci-dessous.

NB : le logement situé au 24 rue lucien corbin est vacant (48,00€) et l'ancien cabinet médical également (70,00€). Des informations sont en cours pour repasser l'ancien cabinet médical en local communal afin de ne plus régler de TEOM.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- fixe la répartition du règlement de la TEOM 2020 comme suit :

Café restaurant	: 31 rue lucien corbin	271,00 €	Le Challos - Mme CROISEAU Sandrine
Logement	: cours du presbytère	72,00 €	MARTINET Huguette
Logement d'urgence	: 9 rue du vicariat	49,00 €	Communauté de Communes
- précise que le créancier est le locataire des locaux au 1^{er} janvier 2020.
- précise que la créance est due par chaque locataire et payable au 1^{er} janvier 2021 en une seule échéance annuelle.
- Indique que la recette sera imputée au compte de fonctionnement 70878- recette par d'autres redevables.
- autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application de la présente décision.

Adopté à l'unanimité.

10. QUESTIONS DIVERSES

Problématique des pigeons

Il a été porté à la connaissance de l'ensemble des membres du conseil municipal le mail adressé par Madame HUARD en mairie le 12 octobre dernier concernant la prolifération des pigeons et les nuisances qui en découlent.

« A l'attention de M LE MAIRE et du conseil MUNICIPAL,

Je me permets de revenir vers vous pour le problème des pigeons qui envahissent le ciel de CHALLES.

J'avais envoyé un message à votre attention sur ce sujet avant les élections au printemps 2020 et échanger sur les nuisances causées par les pigeons avec des membres de l'équipe municipale.

Après les naissances de pigeons de ce printemps 2020, les colonies sont encore plus importantes et nous sommes envahies de manière quotidienne par plus d'une cinquantaine de pigeons sur notre toit mais également sur le toit de l'église et ils font la navette entre les 2 édifices régulièrement avec toutes les nuisances que nous pouvons connaître !!! (cf photos prises ce WE sur notre toit) Je vous remercie de mettre en place rapidement un programme pour limiter à nouveau le développement de ces populations avant que cela ne prenne encore plus d'importance et nous avons déjà atteint un seuil de nuisance important.

Je me tiens à votre disposition pour échanger avec vous sur ce sujet et vous apporter les compléments d'informations dont vous auriez besoin.

Vous remerciant par avance pour votre aide sur ce sujet qui concerne le village. »



Solutions :

- piégeage -> compliqué.
- pics sur église -> inefficace.
- Monsieur BORDAISEAU propose d'appliquer un produit dans les nids.

La seule réelle solution serait de les attraper ; un particulier a proposé de s'en charger -> à voir mais cela ne fait que déplacer le problème. Les conseillers s'entendent à dire qu'aucune réelle solution ne leur apparaît.

Location logement 20 rue lucien corbin :

Dans le cadre de la prochaine mise en location du logement situé 20 rue lucien corbin, conformément à l'accord du conseil municipal du 10 septembre 2020, un diagnostic technique détaillé a été réalisé par l'entreprise BC2E de Changé pour l'électricité, l'amiante, le plomb, les risques et pollutions, les surfaces. Le rapport révèle que des travaux de mises aux normes électriques devront être réalisés. Une étude chiffrée est en cours et des travaux devront être réalisés.

Location salon du bien-être :

Madame Mélanie LABROSSE, par courrier recommandé reçu en mairie le 14 octobre, a fait connaître sa volonté de ne pas renouveler le bail pour la location du salon du bien-être lors de la prochaine échéance qui interviendra le 30 avril 2021. Pour information, Madame MOREL renouvelle le bail sans Madame LABROSSE.

Baux emphytéotiques VIGA72 :

Conformément à la décision du conseil municipal du 10 septembre 2020, un courrier a été adressé au Tribunal de Commerce pour informer le Président que Monsieur VILLA n'a pas rempli ses obligations et que le conseil municipal n'entamerait pas d'action contentieuse en justice. Le Président du Tribunal par accusé réception a pris acte de cette décision.

Avis défavorable de la sous-commission de sécurité :

Lors de sa visite périodique du 29 mars 2019, la sous-commission de sécurité avait émis un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation du groupe scolaire. Plusieurs prescriptions étaient en cause, il reste encore deux points à lever et notamment :

- La levée des observations du Rapport de Vérifications Règlementaires Après Travaux (RVRAT) rendu en 2016 suite aux travaux d'extension du restaurant scolaire et de l'accueil périscolaire : un devis a été accepté avec la Socotec pour procéder à ces levées de prescriptions. En cause, la non production de certains procès-verbaux relatifs à la tenue de matériaux au feu. Un courrier aux entreprises concernées a été adressé par la mairie le 5 octobre dernier.
- La levée de la prescription concernant l'ancien logement du directeur d'école transformé il y a longtemps en lingerie sans accord préalable de la sous-commission de sécurité. Afin d'avancer sur le sujet, un devis de la société Socotec a été accepté pour réaliser un contrôle d'isolement du local. En fonction des résultats de ce contrôle des travaux supplémentaires pourraient être nécessaires et un nouveau contrôle après travaux à réaliser.

Des travaux de mise en place de trois portes coupe-feu 1H à l'étage au-dessus du bureau de direction sont prévus.

Projet La Maladrie :

Le permis de construire pour vingt maisons individuelles déposé en mairie le 02 octobre dernier est en cours d'instruction auprès des services concernés.

Intervention de certains membres du conseil et des personnes présentes dans le public : Vingt logements cela paraît énorme pour un village comme le nôtre, notamment concernant les quatorze logements locatifs sociaux.

A l'heure actuelle la vente du terrain est en phase de compromis.

Travaux bâtiments rue du Vicariat / Garage du café restaurant :

Le projet de réfection des façades et remplacement des menuiseries (fenêtres, portes et volets) de l'ancienne bibliothèque, classe bleue et logement d'urgence ; ainsi que la réfection de trois des quatre façades du garage du café-restaurant ont reçus un accord le 09 octobre 2020, assortis de prescriptions par l'architecte des bâtiments de France.

A ce sujet, Monsieur François PASQUIER a adressé un mail destiné à l'ensemble du conseil municipal concernant les travaux de l'ancienne bibliothèque :

« Monsieur le maire de Challes,

En tant que délégué de l'association, reconnue d'utilité publique, Maisons Paysannes de France et conseiller technique de la Fondation du Patrimoine je me permets d'attirer votre attention sur les enduits qui vont être refaits sur les murs du vicariat.

Je crains une rénovation et non pas une restauration que mérite ce bâtiment.

*Sur ce type de construction ancienne il ne peut être question d'utiliser des produits tout prêts et non adaptés à ce type de bâti. Seul un enduit à la **chaux naturelle** (et non pas une chaux artificielle) et sable local peut être employé afin de préserver les murs et les qualités qu'ils présentent dont la perspiration. Les enduits tout prêts non respirants enferment l'humidité et dégradent ainsi progressivement les murs.*

Je me tiens donc à votre disposition pour discuter de ce sujet et je vous signale qu'il existe pour les communes des possibilités d'aides techniques et financières pour ce genre de travaux. »

Madame ALLAIN soulève le problème de bruit engendré par les travaux du bâtiment rue du Vicariat attenants aux classes primaires. Les élèves des deux classes de CM sont perturbés en journée par le bruit.

Journées citoyennes :

Au regard des inscriptions peu nombreuses (2 personnes sur une seule journée actuellement) et des travaux en cours à la salle multiservices, il serait proposé aux challois de participer à la réfection des peintures sur des samedis sur le mois de novembre.

Convention de Relance :

Monsieur FOURMY informe que la commune, dans le cadre d'un plan de relance lancé par le Département, peut prétendre à une subvention d'environ 22 000€ pour un projet d'investissement. Une proposition est à l'étude pour la réfection du Chemin du Moulin de la Bruyère, projet qui pourrait également obtenir le financement de l'État avec la DETR et de la communauté de Communes ; 20% des dépenses resteraient à la charge de la commune. Des devis sont en cours.

Communauté de Communes :

Lors du dernier conseil communautaire, le Pays du Mans est venu présenter ses domaines de compétences. Parmi ceux-ci, le Pan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adopté en 2019 qui prévoit diverses actions afin de favoriser le développement durable :

- Rénovation thermique de bâtiments,
- Diminution effet de serre,
- Habitat, transport, énergies renouvelables,

Le Pays du Mans invite les communes qui souhaitent engager des audits énergétiques sur leurs bâtiments communaux à se signaler auprès d'eux. Ils ont en effet la possibilité de lever d'intéressantes subventions sur ce type d'opérations.

Compétence petite enfance : le projet sera voté en fin d'année. Problématique actuelle : mode de gestion à modifier (DSP ou reprise en régie).

Hommage aux Morts pour la Patrie :

Remise des invitations aux conseillers municipaux invités à participer.

La cérémonie se déroulera sans la présence du public.

Pays du Mans :

A eu lieu l'élection du Président. Monsieur Stéphane LE FOLL a été réélu.

AGENDA

03 novembre - 18H30 : bureau communautaire
05 novembre - 18H30 : conseil d'école
07 novembre - matin : découverte du territoire de la communauté de communes
10 novembre - 20H30 : conseil communautaire
11 novembre - 12H30 : cérémonie commémorative des Morts pour la Patrie
12 novembre - 14H00 : CHSCT et CT commun
17 novembre - 20H30 : conseil communautaire
19 novembre - 10H45 : permanence Mme KARAMANLI
25 novembre - 20H30 : conseil d'administration du CCAS
01 décembre - 20H30 : conseil communautaire

22H30 L'ordre du jour est épuisé, le maire clôt la séance.