

L'an deux mil vingt-trois, le 26 du mois de JANVIER 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 19 JANVIER 2023, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de son maire, Monsieur Guy FOURMY.

Etaient présents : ALLAIN Céline, AVIGNON Jean-Louis, BORDAISEAU Olivier, CORBIN Charlie, DEBART Linda, DUPAS Sébastien, FOURMY Guy, TRIDEAU Morgane, LANGIN Aline, LIVET Yannick, PAPIN Joël, PIBERNE Lydie, PRÉZELIN Séverine

Etaient absents : MUSSARD Gaëlle (procuration à CORBIN Charlie), MORTIER Loïc (procuration à DEBART Linda)

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, PIBERNE Lydie a été nommé secrétaire de séance.

Il est fait rappel de l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 Décembre 2022
2. Projet Ombrières route de Surfonds zone Boulodrome, Parking et Stakepark
3. Répartition de la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères
4. Révision loyer Presbytère
5. Révision loyer Bar/Restaurant
6. Autorisation de paiement avant vote des budgets primitifs

Questions diverses

## Ajout de point à l'ordre du jour :

### 7. Modification numérotation des habitations et changement de nom de voies et lieux-dits

#### 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 Décembre 2022

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Le Procès-Verbal est donc approuvé à l'unanimité.

#### 2. OMBRIERES ROUTE DE SURFONDS ZONE BOULODROME, PARKING ET SKATEPARK

Dans un contexte climatique et réglementaire en mutation, les sociétés SEE YOU SUN et CENOVIA se sont unies et ont créé la SAS LE MANS SUN pour mutualiser leurs compétences respectives dans le but de proposer aux communes, et notamment à la commune de CHALLES, un accompagnement dans le développement, le financement et la construction d'ombrières photovoltaïques de parking afin de produire de l'énergie renouvelable.

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte (LTEPCV) a pour objectif national d'atteindre d'ici 2030, 30% d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en France.

A cet effet, la SAS LE MANS SUN a sollicité la commune de CHALLES pour l'accompagner dans sa démarche de transition énergétique par le biais d'une manifestation d'intérêt spontanée reçue le 22 novembre 2022 relative à l'occupation d'espaces fonciers identifiés sur le territoire de la commune, et ce, à des fins d'installation de centrales photovoltaïques, sous forme d'ombrières.

Au regard des dispositions légales (article L2122-1-4 du CG3P), et suite à la publication par voie de presse d'un appel à manifestation d'intérêt spontané concurrent, la commune de CHALLES s'est assurée au préalable de l'absence de tout autre manifestation d'intérêt concurrent sur les espaces fonciers identifiés, dépendants du domaine public communal.

La commune de CHALLES peut dès lors faire droit à la proposition de la société LE MANS SUN, et conclure librement avec celle-ci pour une durée de 30 ans une convention d'occupation temporaire du domaine public sur les espaces fonciers identifiés ci-dessous :

- 1) Boulodrome – Route de Surfonds - 72250 Challes - Références cadastrales : OE 26. Projet d'installation d'une ombrière d'une surface de 890 m<sup>2</sup>.

Puissance globale de la centrale : 185 kWc.



- 2) Parking et Skatepark – Route de Surfonds - 72250 Challes - Références cadastrales : OE 26. Projet d'installation de deux ombrières d'une surface totale de 1 132 m<sup>2</sup>. Puissance globale de la centrale : 234 kWc.



Après en avoir délibéré, par 14 voix pour, 0 contre et 1 abstention, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention d'occupation temporaire avec la société LE MANS SUN.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** les termes de la convention.
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application de la présente décision et à signer l'ensemble des documents qui y sont liés.

|      |      |        |     |            |     |
|------|------|--------|-----|------------|-----|
| Pour | : 14 | Contre | : 0 | Abstention | : 1 |
|------|------|--------|-----|------------|-----|

Remarques / Observations :

Le Conseil Municipal demande qu'il soit précisé dans la convention la pose d'un filet sur les ombrières.

### 3. REPARTITION DE LA TAXE SUR L'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

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<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.  
Vu l'avis d'impôt – Taxe foncières pour 2022

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Fixe** la répartition du règlement de la TEOM 2021 comme suit :

| Immeuble            | Adresse              | Locataire                | Montant |
|---------------------|----------------------|--------------------------|---------|
| Café restaurant     | 31 rue Lucien Corbin | EURL CHARMA, CROISEAU S. | 269.00€ |
| Logement            | 20 rue Lucien corbin | MASSOT Valérie           | 49.00€  |
| Logement            | Le Presbytère        | MARTINET Huguette        | 35.00€  |
| Logement d'urgences | 9 rue du vicariat    | COMMUNAUTE DE COMMUNES   | 51.00€  |

- **Précise** que la créance est due par chaque locataire et payable au 1<sup>er</sup> janvier 2023 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.

|      |      |        |     |            |     |
|------|------|--------|-----|------------|-----|
| Pour | : 15 | Contre | : 0 | Abstention | : 0 |
|------|------|--------|-----|------------|-----|

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

### 4. REVISION LOYER DU PRESBYTERE

Conformément au bail de location du 01/01/1993, il convient de procéder à la révision annuelle du loyer du logement de l'ancien presbytère pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

*ICC= indice du coût de la construction.*

ICC 2<sup>e</sup> trimestre 2021 : 1821

ICC 2<sup>e</sup> trimestre 2022 : 1966

Loyer annuel 2022 : 1 585.45 €

Loyer révisé : 1 711.69 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Fixe** le loyer annuel du logement sise Le Presbytère à 1 711.69€ pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023, soit trois échéances trimestrielles de 427.92 € et une échéance trimestrielle de 427.93€.
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente décision et à signer l'ensemble des documents qui y sont liées.

|      |      |        |     |            |     |
|------|------|--------|-----|------------|-----|
| Pour | : 15 | Contre | : 0 | Abstention | : 0 |
|------|------|--------|-----|------------|-----|

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

## 5. REVISION LOYER BAR/RESTAURANT

---

Conformément au bail de location du 04/02/2020, il convient de procéder à la révision TRIENNALE du loyer Bar /Restaurant LE CHALLOIS pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2026.

*ICC= indice du coût de la construction.*

ICC 3è trimestre 2019 : 115.60

ICC 3è trimestre 2022 : 126.13

Loyer annuel 2022 : 7 200.00 €

Loyer révisé : 7 855.85 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Renonce** à l'augmentation pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023
- **Précise** que la révision du loyer sera révisée à partir du 01/01/2024
- **Fixe** le loyer annuel du logement sise Le Challos à 7 200.00€ pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023, soit douze échéances mensuelles de 600.00 €.
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente décision et à signer l'ensemble des documents qui y sont liées.

|      |     |        |     |            |     |
|------|-----|--------|-----|------------|-----|
| Pour | : 1 | Contre | : 8 | Abstention | : 6 |
|------|-----|--------|-----|------------|-----|

Remarques / Observations :

Le Conseil Municipal ne souhaite pas l'augmentation du loyer du Bar /Restaurant LE CHALLOIS pour 2023. Prochaine révision pour le 01/01/2024

## 6. AUTORISATION DE PAIEMENT AVANT VOTE DES BUDGETS PRIMITIFS

Préalablement au vote du budget primitif 2023, la commune ne peut pas engager, liquider ou mandater les dépenses d'investissement (sauf celles issues des restes à réaliser). Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1<sup>er</sup> trimestre 2023, et pouvoir faire face à d'éventuelles dépenses **imprévues, urgentes et nécessaires**, le conseil municipal, peut, sur délibération, en vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales autoriser le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2022 **dans la limite du quart des crédits inscrits aux budgets 2022** (ceci étant entendu que par budget 2022 on comprend budget primitif + décisions modificatives budgétaires).

### BUDGET PRINCIPAL

| CHAPITRE                                                                  | ARTICLE | LIBELLE DE L'ARTICLE                                  | CREDITS OUVERTS<br>2022<br>(BP + DM + VC) | 1/4 DU BUDGET 2023<br>=<br>DEPENSES POUVANT ETRE MANDATEES<br>JUSQU'AU BP 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 20                                                                        | 203     | Frais d'étude                                         | 13 000.00€                                | 3 250.00€                                                                      |
| 20                                                                        | 2051    | Concessions et droits similaires                      | 6 046.00€                                 | 1 511.50€                                                                      |
| <b>TOTAL CHAPITRE 20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>                  |         |                                                       | <b>19 046.00€</b>                         | <b>4 761.50€</b>                                                               |
| 040                                                                       | 2804132 | Département - bâtiments et installations              | 12 085.02€                                | 3 021.25€                                                                      |
| <b>TOTAL CHAPITRE 040- Opérations d'ordre de transfert entre sections</b> |         |                                                       | <b>12 085.02€</b>                         | <b>3 021.25€</b>                                                               |
| 21                                                                        | 2111    | Terrains nus                                          | 35 800.00€                                | 8 950.00€                                                                      |
| 21                                                                        | 2116    | Cimetières                                            | 1 200.00€                                 | 300.00€                                                                        |
| 21                                                                        | 212     | Agencements et aménagements de terrains               | 264.00€                                   | 66.00€                                                                         |
| 21                                                                        | 2135    | Installations générales et agencements, aménagements  | 41 401.00€                                | 10 350.25€                                                                     |
| 21                                                                        | 2152    | Installations de voirie                               | 2 000.00€                                 | 500.00€                                                                        |
| 21                                                                        | 21538   | Autres réseaux                                        | 4 133.00€                                 | 1 033.25€                                                                      |
| 21                                                                        | 2157    | Matériel et outillage de voirie                       | 27 000.00€                                | 6 750.00€                                                                      |
| 21                                                                        | 2158    | Autres installations, matériel ou outillage technique | 1 941.00€                                 | 485.25€                                                                        |
| 21                                                                        | 2182    | Matériel de transport                                 | 2 500.00€                                 | 625.00€                                                                        |
| 21                                                                        | 2183    | Matériel de bureau et informatique                    | 1 103.00€                                 | 275.75€                                                                        |
| 21                                                                        | 2184    | Matériel de bureau et mobilier                        | 880.00€                                   | 220.00€                                                                        |
| 21                                                                        | 2188    | Autres immobilisations corporelles                    | 16 395.00€                                | 4 098.75€                                                                      |
| <b>TOTAL CHAPITRE 21- IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>                     |         |                                                       | <b>134 617.00€</b>                        | <b>33 654.25€</b>                                                              |
| 23                                                                        | 231     | Constructions                                         | 1 486 131.66€                             | 371 532.91€                                                                    |
| <b>TOTAL CHAPITRE 23- IMMOBILISATIONS EN COURS</b>                        |         |                                                       | <b>1 486 131.66€</b>                      | <b>371 532.91€</b>                                                             |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                      |         |                                                       | <b>1 651 879.68 €</b>                     | <b>412 969.91 €</b>                                                            |

### BUDGET ASSAINISSEMENT

| CHAPITRE                                           | ARTICLE | LIBELLE DE L'ARTICLE | CREDITS OUVERTS 2022<br>(BP + DM + VC) | 1/4 DU BUDGET 2023<br>=<br>DEPENSES POUVANT ETRE MANDATEES<br>JUSQU'AU BP 2023 |
|----------------------------------------------------|---------|----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 23                                                 | 2313    | Constructions        | 151 034.29 €                           | 37 758.57 €                                                                    |
| <b>TOTAL CHAPITRE 23- IMMOBILISATIONS EN COURS</b> |         |                      | <b>151 034.29 €</b>                    | <b>37 758.57 €</b>                                                             |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                               |         |                      | <b>151 034.29 €</b>                    | <b>37 758.57 €</b>                                                             |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Autorise le maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements avant le vote du budget primitif 2023 dans la limite du quart des crédits inscrits au budgets de l'exercice 2022.
- Autorise le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents relatifs à l'application de la présente décision.

|   |      |      |        |     |            |     |
|---|------|------|--------|-----|------------|-----|
| - | Pour | : 15 | Contre | : 0 | Abstention | : 0 |
|---|------|------|--------|-----|------------|-----|

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

## **7. MODIFICATION NUMEROTATION DES HABITATIONS ET CHANGEMENT DE NOM DE VOIES ET LIEUX-DITS**

**Modification N°3 de délibération N°996 en date du 15 septembre 2022 suite à des anomalies retrouvées.**

Monsieur Le Maire fait part au Conseil Municipal des problèmes récurrents rencontrés en raison de l'adressage. De plus, pour l'implantation de la fibre optique, il propose au Conseil Municipal de procéder aux changements de noms de certains lieux-dits et voies ainsi qu'à la numérotation des maisons

**L'exposé entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité le Conseil Municipal :**

- décide de procéder aux changements des noms de lieux-dits et voies et à la numérotation des maisons tels que récapitulé dans le tableau mis en annexe,
- charge Monsieur Le Maire de prendre l'arrêté municipal relatif au numérotage des maisons,
- charge Monsieur Le Maire de notifier cet arrêté de numérotation auprès des propriétés concernées,
- charge Monsieur Le Maire d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération et transmettra la liste des habitations au service des Impôts Fonciers.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdit et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme.

Le Maire.

GUY FOURMY

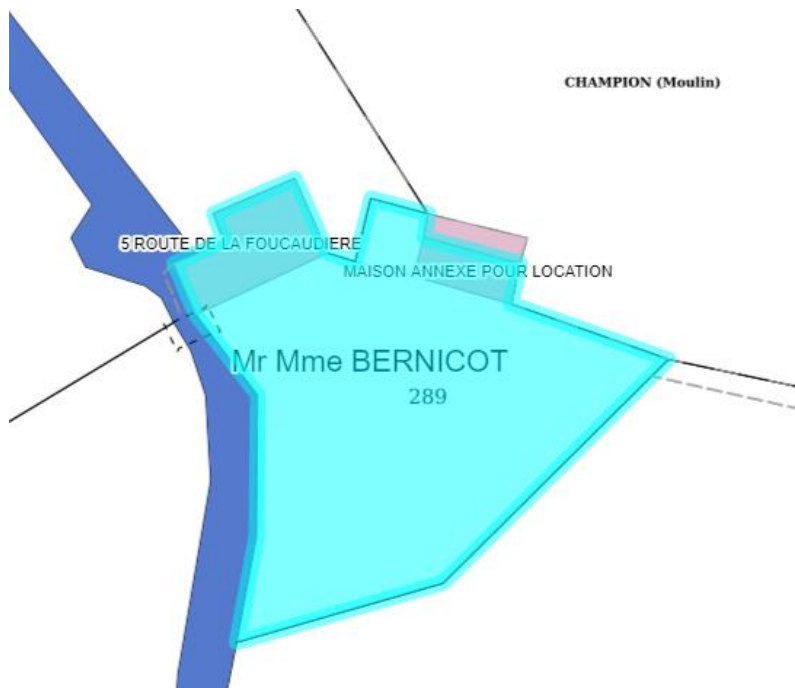
|   |      |      |        |     |            |     |
|---|------|------|--------|-----|------------|-----|
| - | Pour | : 15 | Contre | : 0 | Abstention | : 0 |
|---|------|------|--------|-----|------------|-----|

Remarques / Observations :

Le Conseil Municipal attribue le n°5A à la parcelle n°E0289 anciennement « Moulin Champion ».

| Numéro de Voie | Extension de Voie | Nom de Voie             | ID Parcelle |
|----------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| 30             |                   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | A0039       |
| 5A             |                   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | E0289       |
| 26             |                   | ROUTE DE L AUNAY        | C1082       |

|     |                         |                                |         |   |   |                 |
|-----|-------------------------|--------------------------------|---------|---|---|-----------------|
| 6   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LA SAPINIERE DE LA PIECE       | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000B0572 |
| 3   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LA SAPINIERE DE LA PIECE       | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000B0045 |
| 8   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LA SAPINIERE DE LA PIECE       | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000B0526 |
| 4   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE |                                | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000B0573 |
| 1   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LE PATIS DES COULEES           | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000B0046 |
| 20  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT BELLEVUE              | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0202 |
| 5   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT CHAMPION              | CHALLES | 0 | 1 | 7.20E+298       |
| 0   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT CHAMPION              | CHALLES | 0 | 1 | 7.20E+298       |
| 8 B | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE |                                | CHALLES | 1 | 1 | 7200530000B0439 |
| 12  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LA FOUCAUDIERE        | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0306 |
| 14  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LA GRANDE FOUCAUDIERE | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0344 |
| 16  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LA FOUCAUDIERE        | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0342 |
| 18  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LA FOUCAUDIERE        | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0345 |
| 10  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LE PETIT SAINT MARTIN | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0323 |
| 1 Z | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LE PETIT SAINT MARTIN | CHALLES | 1 | 1 |                 |
| 28  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LE PIGNON VERT        | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0035 |
| 30  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LE PIGNON VERT        | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0039 |
| 2   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE |                                | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000B0577 |
| 22  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LES BOIS              | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0190 |
| 7   | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT LA PLOUSE             | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0251 |
| 24  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT MONCHATRE             | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0124 |
| 26  | ROUTE DE LA FOUCAUDIERE | LIEU DIT MONCHATRE             | CHALLES | 0 | 1 | 7200530000A0122 |



## QUESTIONS DIVERSES

- Plusieurs plaintes ont concerné le lotissement le pré du croissant qui est infesté par les rats (proche du bassin de rétention). La SAUR est déjà intervenue afin de nettoyer les égouts sur la commune à plusieurs reprises, le dératiseur propose un contrat à la commune d'une valeur annuelle de 720€ pour traiter ~~les bâtiments communaux~~ sur les parcelles privées.

La commune a un contrat avec la SAUR pour traiter les canalisations et notamment le bassin de rétention. Le dératiseur à indiquer qu'il n'y avait pas de rat au niveau du bassin de rétention. Il est demandé aux particuliers concernés de faire le nécessaire sur leurs parcelles.

- Sécurisé le city stade vu par la communauté de commune Sud Est Manceau.
- Sécurise le parking école avec des jardinières - Rue Lucien Corbin
- Lotissement à Maladrie : nouvelle étude en court
- Enfouissement pris en contre par le département sur la façade Ecole

## AGENDA

Le 26 février : RANDO Nature

Vote du budget vers le 6 avril 2023

**PROCHAINE COMMISSION FINANCE : 9 février à 20h**

**PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : 2 mars 2023**

22 H 15 L'ordre du jour est épuisé, le maire clôt la séance.

|                                     |                           |                                |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| <b>ALLAIN Céline</b>                | <b>AVIGNON Jean-Louis</b> | <b>BORDAISEAU Olivier</b>      |
|                                     |                           | Excusé                         |
| <b>CORBIN Charlie</b>               | <b>DEBART Linda</b>       | <b>DUPAS Sébastien</b>         |
|                                     |                           | Donne procuration à Mr MORTIER |
| <b>FOURMY Guy</b>                   | <b>TRIDEAU Morgane</b>    | <b>LANGIN Aline</b>            |
|                                     | Excusée                   | Excusée                        |
| <b>LIVET Yannick</b>                | <b>MORTIER Loïc</b>       | <b>MUSSARD Gaëlle</b>          |
| Donne procuration à Mme<br>PREZELIN |                           |                                |
| <b>PAPIN Joël</b>                   | <b>PIBERNE Lydie</b>      | <b>PRÉZELIN Séverine</b>       |
|                                     |                           |                                |

**LISTE DES DELIBERATION PRISE AU CONSEIL DU JEUDI 26 JANVIER 2023 :**

- 99\_DE-1019- Ombrières Rt de Surfonds zone bouldrome - parking - skatepark
- 99\_DE-1020- Répartition de la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères 2023
- 99\_DE-1021- Révision annuelle du loyer logement au Presbytère
- 99\_DE-1022- Révision annuelle du loyer logement BAR-RESTAURANT
- 99\_DE-1023- Autorisation de paiement avant vote des budgets primitifs - budget principal 2023
- 99\_DE-1024- Autorisation de paiement avant vote des budgets primitifs - budget assainissement 2023
- 99\_DE-1025- modification N°3 numérotations des habitations et changements de nom de voies et lieux-dits