

## Procès verbal de la séance du 03 octobre 2023

L'an deux mille vingt trois, le 30 novembre 2023 à 20 h 00, le Conseil Municipal légalement convoqués le 23 novembre 2023 s'est réuni à la salle de la Mairie sous la présidence de Monsieur NETZER Dominique, Maire, en session ordinaire publique.

En exercice : 10

Présents : 7

Votants : 7

Mme HOLTZAPPEL Geneviève a été nommée secrétaire de séance.

**Etaient présents** : MM NETZER Dominique, Mme HOLTZAPPEL Geneviève, MARÉCHAL Sébastien,, M. LEREAU-FRANÇOIS Mathieu, Mme BOUTELET Martine, M. DEHAIL-HELLEUX Grégory, M.OZCAN Bulent,

Absents, excusés : Mme JANICKI Estelle, M. LEGEAY Sébastien, M. JEAN Thierry

M. Le Maire s'adresse au conseil pour demander l'ajout d'un point à l'ordre du jour

### **Ordre du jour :**

#### **Présentation de Mme Sandra Bunas, nouvelle secrétaire de mairie**

- **\* Approbation du procès verbal de la réunion du 3 octobre 2023,**
- **Délibérations :**
  - Arrêt projet PLUi-H
  - Arrêt projet RLPI
  - Décision modificative de crédit
  - Logement
    - DETR 2024
    - Devis cuisine
    - Devis aménagement terrain
  - TE61 rapport d' activité 2022
  - SAEP du Percher – RPQS 2022
  - Internet – campagnol.fr- application mobile
  - Délégation au maire pour admission en mise de non valeur
- **Informations :**
  - Urbanisme
  - Alimentation électricité mairie
  - Logement – radiateurs -
  - Église Saint Roch
  - Essai réserve incendie
  - Terrasse de l' été 2025
  - Recensement 2025
  - Budget : restes à réaliser

## **Délibérations :**

**Approbation du procès verbal de la réunion du 3 octobre 2023**  
en l'absence de remarque le P.V du 03 octobre 2023 est approuvé

### **PLUIH – Délibération 2023-024**

Avis du Conseil Municipal sur le projet de PLUi-H arrêté par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2017-06-22-120 du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi-H issue de la fusion des procédures des PLUi-H prescrits par les intercommunalités : Communauté de Communes des Pays de L'Aigle et de la Marche et Communauté de Communes du Canton de la Ferté Fresnel,

Vu la délibération n°2018-02-22-013 du Conseil Communautaire en date du 22 février 2018 portant extension de l'élaboration du PLUi valant PLH, avec intégration des communes de Fay et Mahéru,

Vu la délibération n°2021-06-24-121 du Conseil Communautaire en date du 24 juin 2021 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi-H de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle,

Vu la délibération n°2023-19-10-185 du Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation sur le PLUi-H et arrêtant le projet de PLUi-H ;

#### **1- Contexte de l'élaboration du PLUi-H**

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été engagée pour poursuivre la construction d'un projet de territoire à l'échelle de la CdC des Pays de L'Aigle et prendre en compte les évolutions législatives qui se sont succédées. Le Conseil Communautaire, dans sa séance en date du 19 octobre 2023, a tiré le bilan de la concertation puis il a arrêté le projet de PLUi-H. Conformément, aux articles L153-15 et R153-5 du Code de l'Urbanisme, les communes membres doivent rendre leur avis sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté qui les concernent directement, dans un délai de trois mois à compter de la réception du courrier de saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Suite à la consultation des Conseils Municipaux et des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLUi-H arrêté, les prochaines étapes de la procédure de PLUi-H, seront :

-L'enquête publique d'une durée minimale d'un mois,

-L'approbation du dossier en Conseil Communautaire après avis des Conseils Municipaux sur les éventuelles réserves et recommandations du commissaire-enquêteur et sur le projet de PLUi-H prêt à être approuvé.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle, après son approbation qui est prévue à l'été 2024, deviendra opposable à tous les projets de constructions ou d'aménagements déposés sur le territoire. Il remplacera les documents d'urbanisme aujourd'hui en vigueur.

#### **2. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de PLUi-H arrêté**

##### **2.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le prolongement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les OAP déclinent au cas par cas et de manière concrète et spatialisée un projet d'ensemble. Les OAP sont composées d'une partie explicative, d'orientations déclinées par grandes thématiques, sous forme de textes et d'un schéma d'aménagement.

##### **2.2 Les pièces réglementaires**

Les pièces réglementaires comprennent un règlement graphique et un règlement écrit pour définir l'usage du sol et déterminer les droits à construire sur chaque terrain. Les règles écrites ont été conçues dans l'objectif de privilégier des règles souples favorisant un urbanisme de projet tout en s'adaptant au contexte local.

Les règles graphiques se composent de plusieurs plans pour présenter le zonage.

Les OAP relatives au territoire communal ainsi que les éléments particuliers du zonage du PLUi-H sur la commune sont présentés à l'assemblée.

La commune a analysé l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions du règlement du projet de PLUi-H arrêté.

Au regard du projet de PLUi-H présenté et des discussions en séance, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

-émet un avis favorable sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle arrêté au Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2023.

**Vote : favorables : 6 - abstention : 1 - défavorable : 0**

## **RLPI – Délibération 2023-025**

### **Avis du Conseil Municipal**

#### **sur le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) arrêté par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération n°2017-06-22-122 du Conseil Communautaire en date du 22 juin 2017 prescrivant l'élaboration d'un RLPi sur le périmètre de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle,

Vu la délibération n°2023-10-19-183 du Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2023 tirant le bilan de la concertation sur le RLPi;

Vu la délibération n°2023-10-19-184 du Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2023 arrêtant le projet de RLPi;

#### **1. Présentation du RLPi arrêté**

Dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et après concertation avec les communes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle a arrêté le projet de RLPi le 19 octobre 2023.

Le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) est un document qui encadre l'affichage extérieur (publicités, enseignes et pré-enseignes) en adaptant la réglementation nationale fixée par le code de l'environnement à un contexte local. Cette adaptation de la réglementation nationale ne peut se faire que dans un sens plus restrictif, à l'exception de certains espaces protégés (abords des monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables) où le règlement local peut assouplir l'interdiction de publicité.

La Communauté de Communes des Pays de L'Aigle étant compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, elle se trouve également compétente pour élaborer un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) sur son territoire. La procédure d'élaboration de RLPi est calquée sur celle du PLUi-H.

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de ce règlement local de publicité avaient été définis comme suit par le Conseil Communautaire :

- concilier la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel avec la nécessité d'une expression publicitaire raisonnable et d'une signalisation équilibrée des activités économiques,

-prendre en compte les besoins de publicité extérieure indispensable à l'activité économique, préserver la qualité architecturale des immeubles accueillant des commerces en veillant à la bonne intégration des enseignes.

#### **2. Avis du Conseil Municipal sur le dossier de RLPi arrêté**

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de RLPi arrêté par le Conseil Communautaire de la Cdc des Pays de L'Aigle doit désormais être soumis pour avis aux communes du territoire.

A l'issue de la consultation des communes et des autres personnes publiques associées, le RLPi arrêté et les avis émis dans le cadre de la consultation seront soumis à une enquête publique prévue au printemps 2024.

Au regard du projet de RLPi présenté et des discussions en séance, le Conseil Municipal, après en avoir

délibéré,

émet un avis favorable sur le projet de RLPi arrêté par la Communauté de Communes des Pays de L'Aigle au Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2023.

**Vote : favorables : 6 - abstention : 1 - défavorable : 0**

### DM- Délibération 2023-026

délibération pour l'adoption d'une décision budgétaire modificative

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu le budget primitif de 2023,

Monsieur le maire informe le conseil qu'il convient de procéder à une modification de crédits pour le chapitre 12,

Il propose d'intervenir sur les comptes suivants :

- chapitre 012 compte 64131 +2500€
- chapitre 065 compte 65888 -2500€

Afin de faire face aux dépenses salaires et charges des agents pour décembre 2023.

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

- Autorise la décision modificative de crédits.

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

### DETR délibération 2023-027

#### Réhabilitation du logement communal

Monsieur le Maire rappelle que la délibération du 6 décembre 2022 a acté le projet de réhabilitation du logement communal. Le montant prévisionnel de l'opération a été actualisée et se décompose suivant le tableau ci-dessous.

#### BEAUFAI

#### REHABILITATION DU LOGEMENT COMMUNAL

Estimations MO  
bordereaux DCE Janvier 2023

N° LOT	DESIGNATION	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
1	DEMOLITION	5 660,00 €	10,00%	6 226,00 €
2	MACONNERIE / CARRELAGE / FAIENCE	8 825,00 €	10,00%	9 707,50 €
3	CHARPENTE / COUVERTURE	8 657,50 €	10,00%	9 523,25 €
4	MENUISERIE EXTERIEUR	4 760,00 €	10,00%	5 236,00 €
5	DOUBLAGE / CLOISONS / PLAFONDS	20 667,13 €	10,00%	22 733,84 €
6	MENUISERIE INTERIEUR	8 712,00 €	10,00%	9 583,20 €
7	ELECTRICITE	9 380,00 €	10,00%	10 318,00 €
8	PLOMBERIE	10 245,00 €	10,00%	11 269,50 €
9	PEINTURE / SOLS	32 672,50 €	10,00%	35 939,75 €
	CHAUFFAGE PAC – eau chaude	13 157,00 €	5,50%	13 880,64 €
	Citerne fuel (à évacuer)	1 912,00 €	20,00%	2 294,40 €
	Aléas – imprévus 5%	6 232,41 €	10,00%	6 855,65 €
	Coordinateur SPS	1 500,00 €	20,00%	1 800,00 €
<b>SOUS TOTAL travaux</b>		<b>132 380,54 €</b>		<b>145 367,73 €</b>
	Maîtrise œuvre phase 1	2 900,00 €	20,00%	2 900,00 €
	Maîtrise œuvre phase 2	9 025,00 €	10,00%	9 927,50 €
	Audit énergétique	1 000,00 €	20,00%	1 200,00 €
<b>SOUS TOTAL Études</b>		<b>12 925,00 €</b>		<b>14 027,50 €</b>
<b>Montant total de l'opération</b>		<b>145 305,54 €</b>		<b>159 395,23 €</b>
		arrondi à 145 306,00 €		159 395,00 €

Monsieur le maire précise que le projet est inscrit dans le CRTE de la CDC des Pays de L'Aigle, et qu'à ce titre, il fait partie des projets prioritaires sur le territoire.

La commune n'a pas été retenue au titre des aides de la DETR 2023, mais reste éligible sur la dotation DETR 2024 au titre de l'article 4.2.3 – *Réhabilitation de logement vacant pour cause de vétusté*.

La commune remplissant l'ensemble des conditions pour être éligible à la DETR 2024 au titre de sa demande 2023.

Considérant que la commune ne peut pas sur ce dossier bénéficier du FCTVA.

Considérant l'octroi d'une subvention de 24000 € au titre du programme Fond Vert 2023, le nouveau plan de financement s'établit tel que ci-dessous.

Coût total estimatif HT : 145 306 €

Coût total estimatif TTC : 159 395 €

Financeurs	Montant	Taux sur le TTC
ÉTAT DETR	58 122,00 €	36,46%
FOND VERT	24 000,00 €	15,06%
Commune (autofinancement)	77 273,00 €	48,08%

Monsieur le maire demande donc aux membres du Conseil municipal de valider le nouveau plan de financement et de l'autoriser à solliciter une subvention au titre de la DETR 2024, pour un montant équivalent à la demande 2023, soit **58 122 €**.

Après délibération, les membres du Conseil municipal, à l'unanimité :

- valide le nouveau plan de financement de l'opération.
- autorise le Maire à solliciter une subvention au titre de la DETR 2024, pour un montant de 58 122 €, pour la réhabilitation du logement communal.
- disent que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2024.

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

## **CUISINE LOGEMENT COMMUNAL DÉLIBÉRATION 2023-028**

Monsieur Le Maire présente au conseil deux devis pour l'installation de la cuisine du logement communal. Le conseil avait préalablement reçu un exemplaire des devis.

Devis COMERA pour un montant de 6516€ TTC

Devis BUT pour un montant de 6000€ TTC

M. le Maire présente un tableau comparatif détaillant les principales différences sur l'aménagement proposé.

Après avoir examiné les devis, le conseil municipal retient le devis n° 385000502 de BUT pour 6000€ TTC

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

Autorise le Maire à signer tout documents relatifs à cette décision

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

## **AMÉNAGEMENT TERRAIN POUR LOGEMENT COMMUNAL DÉLIBÉRATION 2023-029**

Monsieur Le Maire présente au conseil un devis de l'entreprise EMERY Paysages pour l'aménagement du terrain du logement communal. Un second devis de l'entreprise PJB Paysage est également parvenu à la mairie, de grossières erreurs sur celui-ci ne permettent pas de le prendre en compte.

Après avoir examiné le devis, le conseil municipal retient le devis de l'entreprise EMERY Paysages n° DE00005616, d'un montant de 6078 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :  
Autorise le Maire à signer tout documents relatifs à cette décision

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

### **TE61 ADOPTION DU RAPPORT D'ACTIVITE DE L'ANNÉE 2022 DÉLIBÉRATION 2023-030**

Monsieur Le Maire rappelle que le rapport d'activité avait été envoyé par mail à chacun des conseillers afin qu'ils en prennent connaissance.

Ce rapport d'activité doit être présenté aux conseils municipaux dans les 12 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal :

- **ADOpte** le rapport d'activité de l'année 2022 de TE61

la présente délibération sera transmise aux services préfectoraux.

### **SAEP DU PERCHER RPQS 2022 DÉLIBÉRATION 2023-031**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Code Général des Collectivités Territoriales, par ses articles D.2224-1 à D.2224-5, impose au SAEP du Percher qui détient la compétence « eau potable » la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'alimentation en eau potable : « RPQS » .

il précise que ce rapport est ensuite transmis aux communes adhérentes pour être présenté aux conseils municipaux concernés les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et fait l'objet d'une délibération,

Il ajoute que le présent rapport est public et permet d'informer les usages du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement ([www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr))

Monsieur Le Maire donne lecture du RPQS de l'eau potable du SAEP du Percher, Année 2022, et de la synthèse des deux services du SAEP qui sont la DSP et la Régie. Il demande au Conseil Municipal de se prononcer :

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

- Adopte le rapport de délégation et de régie sur le prix et la qualité du service public d'alimentation en eau potable, année 2022, tel qu'établi par le SAEP du Percher
- Charge Monsieur le Maire d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération,

### **CONVENTION SITE INTERNET CAMPAGNOL DÉLIBÉRATION 2023-032**

Monsieur Le Maire informe les conseillers que le site internet de la commune ne permet pas de transmettre toutes les informations voulues.

En effet, en l'état, le site est limité en nombre de pages pouvant être mise en ligne. Il propose de changer de formule, et de passer à la formule complète. Cela permettra de mieux organiser l'information et la gestion du site.

Le Conseil est favorable à la souscription de la formule complète du site et autorise Monsieur Le Maire à signer la convention et tout document s'y rapportant.

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

### **DÉLÉGATION AU MAIRE POUR DÉCISIONS DE MISE EN NON VALEUR DÉLIBÉRATION 2023-033**

Afin de permettre le règlement rapide de certaines questions relatives à la gestion de la commune, les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoient la possibilité pour le Conseil municipal de déléguer au maire certaines de ses attributions.

La Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite Loi 3 DS, permet au Conseil municipal de déléguer au maire une nouvelle attribution :

-l'admission en non-valeur des titres de recettes, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil fixé par délibération du Conseil municipal, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret.

-Le Décret n° 2023-523 du 29 juin 2023 fixe ce seuil à 100 € et précise que le Maire rend compte au moins une fois par an de ses décisions au Conseil municipal au moyen d'un état listant les créances admises en non-valeur et les motifs ayant présidé à cette admission, et qu'il tient à la disposition du Conseil municipal les pièces produites à l'appui de la demande d'admission en non-valeur présentée par le comptable public.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la délégation au Maire, pour la durée du mandat, de l'admission en non-valeur des titres de recettes, présentés par le Comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à un seuil de 100 €.

Il est proposé en outre de préciser qu'en cas d'empêchement du Maire, l'adjoint assurant sa suppléance est chargé de prendre toutes les décisions sur la matière précitée.

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

### **RÉFECTION RADIATEURS LOGEMENT DÉLIBÉRATION 2023-034**

Monsieur Le Maire présente au conseil un devis pour la réfection des radiateurs en fonte du logement communal.

Le conseil prends connaissance du devis qui prévoit le sablage des radiateurs et 2 couches de peinture.

Devis Aérogommage-Normandie n° DC2716 pour 995,33 € TTC

Après avoir examiné les devis, le conseil municipal accepte le devis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :  
Autorise le Maire à signer tout documents relatifs à cette décision

**Vote : favorables : 7 - abstention : 0 - défavorable : 0**

### **INFORMATIONS**

#### **Urbanisme**

M. le Maire informe le conseil que sur la parcelle ZH71, qui est en location, une activité de garage/réparation automobile s'est installée.

L'occupant des lieux a entamé une démarche pour régulariser la situation :

- changement de destination de local, cette parcelle est actuellement en zone agricole.
- autorisation pour exercer une activité de garage/réparation automobile soumise au respect du RSD (Règlement Sanitaire Départemental).

### **Alimentation électricité mairie**

Un nouveau raccordement est fait. En effet, la câble alimentant la mairie passait par le logement communal, des travaux étaient nécessaires pour différencier les deux alimentations.

### **Eglise Saint Roch**

M. le Maire informe qu'un groupe de volontaire se réunit pour remettre en état les différents ornements se trouvant à l'intérieur de l'église (chandeliers ; candélabres ; chemin de croix ; et autres). Le conseil salut cette belle initiative.

### **Essai réserve incendie**

Elle est située près de la salle des fêtes. Un essai réalisé par les pompiers de Ste. Gauburge a permis de vérifier le bon fonctionnement de la prise d'eau.

### **Terrasse de l'été 2025**

L'office du tourisme propose à la commune d'accueillir une soirée des terrasses de l'été en 2025. Le conseil y est favorable.

### **Recensement 2025**

Pour des raisons de décalages, du au COVID, le recensement de la population qui devait avoir lieu en 2024 a été repoussé en 2025.

### **Logement communal**

M. le Maire présente les dépenses réalisées à ce jour pour la rénovation du logement communal.

### **Tour de table**

Mme HOLTZAPPEL informe d'une réunion SPANC le 05 décembre prochain, rappelle que l'arbre de Noël des enfants aura lieu le samedi 09 décembre 2023 et une réunion du Syndicat de la Risle est prévue le 11 décembre 2023.

M.LEREAU-FRANCOIS a assisté à une réunion patrimoniale de la CDC, avec visite des services techniques et présentation des projets. Beaucoup de bâtiments doivent se mettre aux normes énergétiques. Il est prévu de rénover l'école Victor Hugo pour rationaliser les dépenses et une rénovation du Pôle administratif sera nécessaire.

Un projet de crèche à Aube est en pourparler.

Mr Maréchal dit qu'il faut prévoir les travaux à proposés à la CDC. Une réunion de voirie est prévue le 12 décembre prochain.

Séance close à 22h50,

Feuillets contenant les délibération de 2023-024 à 2023-034

Secrétaire de séance,  
HOLTZAPPEL Geneviève



Le Maire,  
NETZER Dominique

