

**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Vendredi 11 Juillet 2014**  
**A 20 H 30**

**COMPTE-RENDU DE SEANCE**

L'an 2014, le 11 Juillet à 20 heures 30, 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 Monsieur Vincent SEGOUIN, Maire.

**Présents :**

M. Vincent SEGOUIN, Maire, M. Rémy TESSIER, Mme Catherine PEZARD, Mme Anne-Marie SAC-EPEE, M. Eric YVARD, Mme Nicole TUAILLON, M. Patrice SECHET, Mme Hélène MAUDET, Mme Christiane DELVIN COURT, M. Jacques DEBRAY, M. Eric BOUCAU, Mme Marie-France RIPEAUX, M. Xavier PILLON de SAINT CHEREAU, M. Bernard BAUDRU, Mme Mireille COSSE, M. Jean-François de CAFFARELLI, M. Thierry CORTOT.

**Absente ayant donné procuration :**

Mme Yasmine GUILLOCHON à Mme Hélène MAUDET

**Absent excusé**

M. Olivier VOISIN.

**Assistait à la réunion :** Mme Sylvie BROUSSOT.

**Ordre du jour :**

- 1- Taxe habitation sur les logements vacants,
- 2- Tarifs cantine rentrée scolaire 2014-2015,
- 3- Renouvellement de la convention avec la médiathèque Départementale de l'Orne,
- 4- SDCEO : adhésion de nouvelles communes,
- 5- Commissions communales : intégration d'un élu,
- 6- Bail commercial pour le camping,
- 7- Demande de rachat d'une concession,
- 8- Informations diverses.

Monsieur Eric BOUCAU a été désigné secrétaire de séance.

Le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 30.

Concernant le dernier procès-verbal et notamment la demande de subvention de l'école de Mauves, Monsieur de Caffarelli précise qu'il « suggère » que ne soit pas donné suite s'il n'y a pas de dérogation accordée.

## 1) Taxe d'habitation sur les locaux vacants

Le Maire expose les dispositions de l'article 1407 bis du Code Général des Impôts permettant au conseil municipal d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation.

Il est exposé que le nombre des logements vacants est anormalement élevé sur la commune et que l'instauration de la taxe est susceptible de faire évoluer l'affectation des biens pour espérer une augmentation des habitants, sans négliger la récupération d'une recette supplémentaire dans le budget communal.

*M. Baudru interroge M. Tessier sur l'affectation du produit de cette taxe. Celui-ci répond qu'il n'y a pas d'affectation particulière si ce n'est de servir à l'équilibre du budget pour compenser la diminution des dotations de l'Etat.*

*M. de Caffarelli considère cette réponse comme une confirmation de la situation financière déséquilibrée constatée au moment du budget. Il souligne les propos contradictoires de baisse des impôts, considérant que ce nouvel impôt aggravera la pression fiscale des bellêmois. Il ne voit pas dans l'instauration de cette taxe, la solution au problème de vacance des logements dont les causes sont multiples et variées. Il souligne également que cette proposition intervient en dehors d'une démarche communautaire en cours qui permettrait d'apporter de vraies solutions à ce problème.*

*M. Segouin affirme que la situation financière de la collectivité n'est pas aussi périlleuse qu'elle vient d'être décrite et que la diminution des impôts pourrait aussi passer par la baisse de la taxe sur les ordures ménagères.*

*Il insiste sur les solutions à trouver, au-delà de cette mesure, pour diminuer ce nombre de logements vacants qui se dégradent et peuvent devenir dangereux ; il veut ainsi sensibiliser les propriétaires aux causes de ces vacances.*

*M. Baudru maintient que la capacité d'autofinancement de la commune est préoccupante et concernant l'instauration de la taxe au 1<sup>er</sup> janvier, il déplore le peu de temps que les propriétaires auront pour réagir entre l'information et la date de mise en place.*

*M. Cortot pense qu'il conviendrait de réunir les personnes concernées par ces logements vides afin de porter une réflexion globale sur le sujet qui touche également les communes alentours.*

Les élus de l'opposition voient dans cette décision une augmentation de la fiscalité en contradiction avec les arguments avancés lors du vote du budget, considèrent que cette « mesure punitive » envers les propriétaires ne solutionnera pas la problématique des logements vacants, et que la date de mise en place au 1<sup>er</sup> janvier 2015 laisse une marge de manœuvre très réduite pour décider de l'affectation du bien.

Après en avoir délibéré, par 14 voix Pour, 3 voix Contre et 1 Abstention, le Conseil Municipal :

- **Décide** d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015,
- **Charge** le Maire de notifier cette décision aux services compétents.

## 2) Tarifs cantine rentrée scolaire 2014-2015

Le Maire rappelle qu'en application du décret 2006-753 du 29 juin 2006, il est nécessaire de fixer le prix du repas à la cantine scolaire, actuellement de 2.92 € pour les enfants et 3.70 € pour les adultes.

Il demande au conseil de se prononcer sur le tarif en vigueur à la rentrée 2014-2015, applicable tant aux élèves qu'aux adultes prenant leur repas au restaurant scolaire.

*M. Baudru interroge les élus sur la participation aux frais de cantine des communes extérieures. Mme Pezard lui répond que les communes de la CDC participent selon le barème défini, cependant ce n'est pas le cas des communes hors CDC qui participent uniquement pour les élèves scolarisés en CLIS. Il reste une quarantaine d'enfants hors commune pour lesquels aucune participation aux frais de cantine n'est versée.*

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Fixe à 2.95 €** le prix du repas pour les enfants à la rentrée scolaire 2014.
- **Fixe à 3.75 €** le prix du repas pour les adultes à la rentrée scolaire 2014.

### 3) Renouvellement de la convention avec la Médiathèque Départementale de l'Orne

Le Maire rappelle que le partenariat avec le Conseil Général pour la médiathèque arrive à échéance et qu'il convient de le renouveler pour 3 années.

Il est exposé aux élus que ce partenariat permet une aide financière aux investissements, acquisitions et structuration de la médiathèque, mais aussi des formations aux bénévoles, prêts de livres et supports numériques, animations annuelles, accès au matériel et outils de la médiathèque départementale...

Il sollicite l'avis des élus quant à ce renouvellement en typologie 3 comme actuellement et demande l'autorisation de signer la convention adéquate qui lui sera soumise en septembre prochain.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Accepte** le renouvellement de la convention de fonctionnement de niveau 3
- **Autorise** le Maire, ou un adjoint, à procéder à la signature avec le département

### 4) SDCEO 61 :adhésion de nouvelles communes

Le Maire informe les élus que les conseils municipaux des communes suivantes ont sollicité leur adhésion au Syndicat d'Electrification de l'Orne :

*Bursard - Ciral - Chahains - Colombiers - Cuissai - La Ferrière Bochard - Fontenai les Louvets - Forges - Gandelain - Hêloup - La Lacelle - Larré - Livaie - Longuenoë - Lonrai - Ménil Erreux - Le Ménil Scelleur - Mieuxcé - Pacé - Radon - La Roche Mabile - Roupperroux - Semallé - St Cénéri le Gérei - St Denis sur Sarthon - St Didier sous Ecouves - St Ellier les Bois - St Gervais du Perron - St Martin des Landes - St Nicolas des Bois - St Sauveur de Carrouges - Valframbert - Vingt Hanaps - Antoigny - Beauvain - La Chaux - Joué du Bois - Lonlay le Tesson - Magny le Désert - Méhoudin - La Motte Fouquet - St Maurice du Désert - St Ouen le Brisoult - St Patrice le Désert - La Sauvagère.*

Le comité du SE 61 a accepté ces adhésions sous réserve de l'accord des collectivités adhérentes.

Le Maire invite donc les élus à se prononcer sur ces demandes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Emet un avis favorable** à l'adhésion de ces communes
- **Charge** Monsieur le Maire d'en informer Monsieur le Président du SE 61.

### 5) Commissions communales : intégration d'un élu

Le Maire propose aux conseillers municipaux d'intégrer M. Thierry Cortot au sein de certaines commissions puisqu'il ne siègeait pas au conseil au moment de la composition de celles-ci.

M. Cortot fait connaître son intérêt pour les commissions finances et jeunesse.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Accepte** d'intégrer M. Thierry Cortot dans les commissions finances et jeunesse/vie associative/sport/médiathèque.

## 6) Bail commercial pour le camping

Le Maire rappelle la délibération du 24 mai 2013 dans laquelle la commune a décidé de renoncer à l'exploitation du camping au profit d'un repreneur selon un bail précaire en son nom pour une année prenant fin le 14 juin 2014.

A la suite il était prévu que la location se poursuive selon un bail commercial avec un loyer annuel hors charge de 3 000 € sans que la commune ne puisse s'y opposer.

A ce jour le Maire annonce aux élus que le locataire, dans un courrier du 4 juin dernier, a fait part de son souhait de poursuivre la location sous forme d'un bail commercial au nom de la SARL Camping du Perche Bellêmois.

*Mme Cossé demande au maire si le problème de changement de chauffe-eau est résolu. Le Maire répond qu'à ce jour le chauffe-eau n'est pas changé et qu'il faut vérifier si une réparation ne serait pas suffisante pour fournir le volume d'eau nécessaire en pleine saison, les mobil-homes étant raccordés de façon autonome.*

*Les élus de l'opposition souhaitent étudier le projet de bail commercial afin d'en connaître les conditions particulières.*

*M. Pillon de St Chereau explique que le projet a été rédigé par Me Laforêt, qu'il était prévu d'être signé à l'échéance du bail précaire mais que M. Beulay a souhaité qu'il le soit au nom de sa société.*

*M. Baudru souligne le caractère fondamental de ce changement en cas de vente des parts de la société et qu'il serait bon d'avoir le temps d'étudier le contenu du bail avant de prendre une décision.*

*Le Maire lui répond que le preneur ne peut rester plus longtemps sans titre et qu'il est juste nécessaire de définir les charges et conditions applicables.*

Après avoir étudié brièvement les termes du projet de bail, les élus souhaitent que la taxe foncière soit intégrée aux impôts dus par le preneur, et que le bailleur soit dégagé du remplacement à venir des chauffe-eau.

Après en avoir délibéré, par 15 voix Pour, 2 voix Contre et 1 Abstention, le Conseil Municipal :

- **Est favorable** à cette location au profit de la SARL Camping du Perche Bellêmois et dans les conditions définies précédemment,
- **Demande au Maire** de faire intégrer les modifications souhaitées, lors de la signature du bail commercial, auprès de l'office notarial de Mortagne au Perche.

## 7) Demande de rachat d'une concession

Le Maire fait part de la demande de M. et Mme Brouard pour rétrocéder leur concession achetée en 1999.

Le montant de rachat maximum est de 140 €.

Le Maire demande aux élus de se prononcer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Accepte** le rachat de la concession appartenant à M. et Mme Brouard, pour un montant de 140 €.

## Informations diverses

Les élus prennent acte des décisions du maire dans le cadre de ses délégations.

Désignation des délégués aux ateliers du PLUI :

- Atelier « Agglomération bellêmoise » - 5 représentants :
  - Vincent Segouin
  - Xavier Pillon de Saint Chereau
  - Anne-Marie Sac-Epée
  - Thierry Cortot
  - Eric Yvard

- Atelier « Equipements et réseaux collectifs » - 1 représentant :  
Jacques Debray
  
- Atelier « concertation » - 2 représentants :  
Catherine Pezard  
Xavier Pillon de Saint Chereau
  
- Commission PLUI  
Vincent Segouin  
Rémy Tessier

Désignation des délégués à la commission AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)

- Vincent Segouin
- Rémy Tessier
- Catherine Pezard

Le Maire informe qu'une réunion débat sera programmée à la rentrée pour les orientations du PLUI.

Eric Yvard informe que des contacts ont été pris avec des villes qui ont obtenu le label « Petites cités de caractère ». Il est nécessaire d'être dans une zone AVAP pour déposer le dossier. Ce label donne accès à de plus larges possibilités de financement pour les projets de la ville.

Le Maire communique sur les différentes commissions qui se réuniront à la rentrée :

- Commission communication le 2 septembre à 18 h 30
- Commission associations le 29 août à 17 h 30
- Commission vie scolaire en septembre (date à préciser).

Remerciements des associations UNA et Comité de Jumelage pour les subventions attribuées.

La demande de subvention de l'école de Mauves abordée lors de la dernière séance, n'a pas eu de suite car aucune dérogation n'a été accordée par la CDC.

La séance est levée à 21 h 45.

Fait à Bellême, le 25 juillet 2014

**Le Maire,**

**Vincent SEGOUIN**