

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de BELLÈME

Séance du 11 Avril 2016

Affiché le 15 Avril 2016

Date de la convocation 01/04/2016	L'an 2016, le 11 Avril 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 SEGOUIN Vincent, Maire.
Date d'affichage 01/04/2016	
Nombre de membres	<u>Présents :</u>
En exercice : 19 Présents : 13 Votants : 18	M. Vincent SEGOUIN, Maire, M. Rémy TESSIER, Jacques DEBRAY, Mme Anne-Marie SAC-EPEE, M. Eric YVARD, M. Xavier de SAINT CHEREAU, Mme Nicole TUAILLON, Mme Hélène MAUDET, Mme Christiane DELVINCOURT, Mme Marie-France RIPEAUX, Mme Mireille COSSE, M Jean-François de CAFFARELLI, M. Thierry CORTOT.
	<u>Absents excusés ayant donné procuration</u>
	M. Patrice SECHET à M. Eric YVARD. Mme Catherine PEZARD à Mme Nicole TUAILLON. M. Olivier VOISIN à M. Jacques DEBRAY. M. Eric BOUCAU à M. Rémy TESSIER. Mme Sophie GENG à Mme Mireille COSSE.
	<u>Absente excusée :</u>
	Mme Yasmine GUILLOCHON .
	<u>Assistait à la réunion :</u> Mme Sylvie BROUSSOT.
	<u>Ordre du jour :</u>
	<ol style="list-style-type: none">1. Vote des taxes 20162. Autorisation de programme : report des crédits de paiements3. Vote du budget communal et budget annexe 20164. Vente de parcelles de terrain :<ul style="list-style-type: none">• La Pinsonnière• Rue Ville Close5. Atelier Cousette<ul style="list-style-type: none">• Etude de sols• Missions SPS et contrôle technique6. Cabinet vétérinaire<ul style="list-style-type: none">• Bail commercial : conditions de rachat anticipé• Emprunt complémentaire7. Acquisition éventuelle de la Poste8. Syndicat de l'Energie de l'Orne :<ul style="list-style-type: none">• Délégation de maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'investissement dans l'effacement des réseaux• Installation d'une borne de recharge pour véhicules électriques9. Dissolution du SIVU10. Informations diverses
	M. Eric Yvard a été désigné secrétaire de séance.
	Le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 30.
	Le Maire demande aux élus d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant les avenants aux travaux du cabinet vétérinaire évoqués dans la dernière réunion de chantier du 8 avril.

1- Vote des taux d'imposition 2016

Le Maire présente les taux d'imposition proposés pour 2016.

TAXES	BASES 2015	TAUX 2015 (%)	PRODUIT	BASES 2016	TAUX 2016 (%)	PRODUIT
Taxe d'Habitation	1 419 000	16,45%	233 426	1 454 000	16,45%	239 183
Foncier Bâti	1 615 000	15,91%	256 947	1 630 000	15,91%	259 333
Foncier Non Bâti	10 900	35,09%	3 825	11 000	35,09%	3 860
CFE	539 600	11,07%	59 734	536 000	11,07%	59 335
Taxe additionnelle FNB						1 610
Total			553 931			563 321

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

- **Approuve** le maintien des taux d'imposition 2016 tels qu'ils sont présentés ci-dessus.

2- Modification des autorisations de programme : report des crédits de paiement

Le Maire rappelle les autorisations de programme et crédits de paiement votés dans la séance du 2 avril 2015 afin de répartir sur plusieurs exercices budgétaires, la dépense des travaux du porche et de l'église.

Pour des raisons budgétaires, le Maire propose aux élus de reporter d'une année les autorisations de programme et crédits de paiements relatifs à ces travaux, de la façon suivante.

A.P	2017		2018	
	Travaux	Subventions	Travaux	Subventions
Porche 473 659 € TTC	107 887	26 971	107 886	26 971
Eglise 277 446 € TTC	227 446	37 729		
TOTAL	335 333	64 700	107 886	26 971

Après en avoir délibéré, par 15 voix Pour et 3 Abstentions, le Conseil Municipal :

- **Donne son accord** au report des crédits de paiements relatifs aux autorisations de programme mises en place pour les travaux du porche et de l'église.

3- Vote des budgets primitifs 2016

a) Le Maire présente le Budget Primitif prévisionnel de la commune 2016.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce Budget Primitif tel que défini ci-dessous :

	Dépenses	Recettes
Investissement	1 474 266	1 474 266
Fonctionnement	1 650 445	1 650 445
TOTAL	3 124 711	3 124 711

Après en avoir délibéré, par 15 voix Pour et 3 Contre, le Conseil Municipal :

- **Vote** le budget primitif 2016 de la commune tel que défini ci-dessus.

b) Le Maire présente le Budget Primitif annexe 2016 pour le cabinet vétérinaire.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur ce Budget Primitif tel que défini ci-dessous :

	Dépenses	Recettes
Investissement	319 770	319 770
Fonctionnement	17 004	17 004
TOTAL	336 774	336 774

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

- **Vote** le budget annexe 2016 du cabinet vétérinaire tel que défini ci-dessus.

4- Vente de parcelles de terrain

a) **Vente d'une parcelle de terrain à la Pinsonnière**

Le Maire fait part de l'intérêt d'un acquéreur pour une partie de la parcelle AI 206 (environ 1 800 m²), afin d'y construire une maison d'habitation.

En accord entre les personnes concernées, la cession est proposée pour un montant de 90 000 euros net vendeur après viabilisation du terrain.

L'estimation des domaines est en cours.

Le Maire demande aux élus de se prononcer sur cette demande d'acquisition dont les frais afférents seront supportés par le bénéficiaire.

Après en avoir délibéré, par 15 voix Pour et 3 voix Contre, le Conseil Municipal :

- **Accepte** la cession d'une partie de la parcelle AI 206 pour une surface d'environ 1800 m² au prix de 90 000 € net vendeur sous réserve que cette offre soit supérieure à l'estimation des domaines,
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents relatifs à cette transaction.

b) **Vente d'une parcelle de terrain rue Ville Close**

Le Maire informe de la demande d'un nouvel habitant de la rue Ville Close pour l'acquisition d'une bande de terrain située sur le domaine public de la commune. La surface définie représente 22 m² (AB n° A sur le plan joint) que le maire suggère de céder au prix de 10 € le mètre carré.

Il demande aux élus l'autorisation de déclasser cette surface du domaine public de la commune afin de pouvoir effectuer la transaction de cession avec le preneur qui supportera l'ensemble des frais de bornage et d'acte notarié.

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

- **Accepte** de déclasser cette surface de 22 m² du domaine public rue Ville Close,
- **Est favorable** à la cession au prix de 10 € le mètre carré, en faveur du demandeur qui prend en charge les frais afférents à cette transaction,
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer l'acte auprès du notaire du bénéficiaire.

5- Atelier Cousette -
a) Etude de sols

Un appel d'offres a été lancé pour l'étude de sols dans le cadre de la construction de l'atelier Cousette. Le Maire demande aux élus de choisir l'entreprise qui effectuera ce diagnostic parmi les propositions reprises dans le tableau ci-dessous :

Entreprises consultées	Montants TTC
FONDASOL - Allonnes	2 670.00 €
CEBTP - Chartres	2 586.00 €
FONDOUEST - Granville	N'a pas répondu

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

- **Opte** pour l'offre de l'entreprise CEBTP pour le montant TTC de 2 586.00 €.

b) Missions de contrôle

Un appel d'offres a été lancé pour les différentes missions de contrôle pour le suivi de la construction. Les propositions reçues sont détaillées dans le tableau ci-dessous et le maire demande aux élus de se prononcer sur le choix du prestataire.

Cabinets consultés (montants TTC)	APAVE	SOCOTEC	QUALICONSULT
Contrôle technique	3 564.00 €	3 144.00 €	3 168.00 €
Attestation RT 2012	-	360.00 €	Incluse dans CT
Mission coordination SPS	3 600.00 €	2 772.00 €	2 730.00 €
Vérifications initiales des installations électriques	396.00 €	420.00 €	360.00 €
TOTAL	7 560.00 €	6 696.00 €	6 258.00 €

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

- **Choisit** l'offre du cabinet Qualiconsult pour le montant TTC de 6 258.00 €.

6- Cabinet vétérinaire

a) Bail commercial

Compte tenu de l'installation imminente des vétérinaires dans le bâtiment situé à Bellême en zone industrielle route du Mans, et suivants les accords préalables entre les parties, il est convenu de mettre en place un bail commercial de 12 ans à compter du 1^{er} Mai 2016 au profit de la SELARL des vétérinaires de l'Arche, avec possibilité de rachat anticipé du bien loué à partir de la 5^{ème} année, selon échéancier à établir. Le montant du loyer mensuel est fixé à 2 100 € HT.

Le Maire demande aux élus de se prononcer sur ces conditions de location.

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

- **Accepte** la location du bâtiment à compter du 1^{er} Mai 2016 au profit de la SELARL des vétérinaires de l'Arche sous forme d'un bail commercial de 12 ans, avec promesse d'achat, la taxe foncière étant supportée en totalité par le preneur,
- **Fixe** le montant du loyer mensuel à 2 100 € HT, sans révision pendant 5 ans.
- **Accepte** que le preneur rachète le bien loué, à partir de la 5^{ème} année, moyennant le prix fixé dans l'échéancier, auquel s'ajoutera la régularisation éventuelle de TVA après consultation du service des domaines.
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents relatifs à cette transaction et à faire toutes démarches utiles en ce sens.

b) Emprunt complémentaire

A la mise en place du projet, un emprunt de 266 000 € avait été inscrit pour le financement des travaux. Un premier emprunt de 203 000 € a été réalisé et il est nécessaire à ce stade de la construction de contracter l'emprunt complémentaire de 63 000 €. Les offres reçues des organismes financiers ont été présentées suivant le tableau ci-dessous.

Organismes financiers	Durée	Périodicité	Taux	Frais de dossier	Annuité
Crédit Mutuel	15 ans	annuelle	1.75 %	150 €	4 811.78 €
Caisse d'Epargne	15 ans	annuelle	1.78 %	75 €	4 822.67 €
Crédit agricole	15 ans	annuelle	2.22 %	204 €	4 894.07 €
Caisse des dépôts	15 ans	annuelle	3.00 %	37.80 €	5 277.29 €

Le Maire demande aux élus de se prononcer sur le choix de la commission de finances du 5 avril dernier. Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **Choisit** l'offre du Crédit Mutuel qui propose un taux fixe de 1.75 % sur une durée de 15 ans avec une annuité de 4 811.78 €.
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents relatifs à ce dossier.

7- Acquisition éventuelle de la Poste

Le Maire fait part aux élus d'un courrier de Poste Immo du 15 février dernier informant de la mise en vente de l'immeuble abritant le Bureau de Poste place Boucicaut à Bellême, précisant que cette opération ne remet pas en cause le maintien de l'activité postale.

Cet immeuble de 376 m² environ se compose d'un rez-de-chaussée de 215 m² occupé par les services postaux et d'un appartement vacant à l'étage d'environ 75 m².

Le groupe « la Poste » propose à la commune d'acquérir cet immeuble cadastré AD 13, 14, 15, 390 et 392 (parcelle avec servitude de passage pour France Télécom) au prix de 110 000 € et de verser un loyer annuel de 10 482 € hors charges.

Le Maire précise que la remise en état de l'appartement situé à l'étage, pourra faire l'objet d'une location le moment opportun.

Après en avoir délibéré, par 15 voix Pour et 3 voix Contre, le Conseil Municipal :

- **Décide** l'acquisition de l'ensemble immobilier abritant le bureau de poste au prix de 110 000 euros moyennant le versement d'un loyer annuel hors charges de 10 482 €.
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents afférents à cette transaction.

La dépense est inscrite au budget primitif 2016.

8- Syndicat de l'Energie de l'Orne

a) Transfert de la compétence Eclairage Public

Dans le cadre de ses nouveaux statuts, le Syndicat de l' Energie de l' Orne offre aux collectivités la possibilité de lui confier tout ou partie de la compétence relative à l' éclairage public.

Les récentes dispositions législatives précisent que la compétence Eclairage Public transférée peut être dissociée entre fonctionnement et investissement afin de permettre aux communes et aux CDC qui le souhaitent d' exercer elles-mêmes la maintenance de leurs ouvrages.

M. le Maire soumet à l' approbation du conseil le transfert au SE61 des travaux d' investissement en éclairage public et la gestion par la commune du domaine du fonctionnement.

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

- **Décide** de transférer au SE61 uniquement les travaux d'investissement en éclairage public (extension du réseau, nouveaux foyers ou candélabres, nouvelles armoires de commande ou remplacement des existants) et la commune gèrera elle-même le domaine du fonctionnement.

- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents relatifs à ce transfert.

b) Délégation de maîtrise d'ouvrage au SE61

Le Maire propose au conseil municipal de déléguer au SE61, dans le cadre d'une convention, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'effacement des réseaux électriques ainsi que du génie civil des travaux d'Eclairage Public et de télécommunication relevant de la compétence de la commune.

L'objet de cette convention est de déléguer l'ensemble des travaux à un unique maître d'ouvrage afin d'optimiser les coûts et de réduire les nuisances aux usagers.

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

- **Approuve** la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage des travaux d'effacement des réseaux électriques ainsi que du génie civil des travaux d'éclairage public et de télécommunication au Syndicat de l'Energie de l'Orne,
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer cette convention et toutes les pièces s'y rapportant.

9 - Dissolution du SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique)

Le Maire rappelle que le SIVU avait été constitué pour gérer le lotissement de la SCI du Haut Val.

A ce jour le syndicat n'a plus ce rôle mais doit supporter les frais annexes et sert uniquement d'intermédiaire dans le règlement de la dette de la SCI du Haut Val envers les communes adhérentes.

Dans leur réunion du 1^{er} avril dernier, les membres du SIVU ont émis un avis favorable à la dissolution de ce syndicat à compter du 1^{er} juillet 2016 bien qu'un certain nombre de points restent à traiter pour que la dissolution intervienne dans les conditions règlementaires.

Puisque la commune adhère au syndicat, les élus sont invités à donner leur avis sur cette dissolution et autoriser le maire à émettre les écritures et opérations comptables qui seront imputables à la commune.

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

- **Est favorable** à la dissolution du SIVU à compter du 1^{er} juillet 2016 et lorsque les régularisations administratives auront été effectuées.
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents qui seront nécessaires à ces régularisations et à émettre les écritures et opérations comptables qui interviendront suite à cette dissolution.

10- Cabinet vétérinaire : Avenants aux travaux

Le Maire informe de l'achèvement des travaux de construction du cabinet vétérinaire mi avril et fait part de travaux supplémentaires signalés lors de la dernière réunion de chantier du 8 avril, sur les lots suivants :

Lot 1 - VRD : + 380.00 € HT. Le marché initial passe de 56 934.57 HT à 57 314.57 € HT.

Lot 12 - PLOMBERIE-SANITAIRE. : + 917.42 € HT. Le marché initial passe de 7 183.75 € HT à 8 101.17 € HT

Lot 13 - PEINTURE : + 253.00 € HT. Le marché initial passe de 9 610.79 € HT à 9 863.79 € HT.

Il demande aux élus l'autorisation de signer ces avenants.

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

- **Donne son accord** pour les avenants aux travaux présentés ci-dessus
- **Autorise** le Maire ou un adjoint à signer les documents relatifs à ces avenants.

La séance est levée à 21 h 45.

Fait à Bellême, le 15 Avril 2016

Le Maire, Vincent SEGOUIN

Les décisions, du Conseil Municipal, peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen, dans les deux mois de leur parution.

