

# COMPTE-RENDU DE LA REUNION

**Du jeudi 23 novembre 2023**  
**A 20 heures – salle polyvalente**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers en exercice	Nombre de conseillers présents	Nombre de conseillers votants
17/11/2023	17/11/2023	15	13	15
L'an deux mil vingt et trois, le vingt-trois novembre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de M. Jean-Louis CLÉMENT, Maire.		<p><u>Étaient présents</u> : M. Jean-Louis CLEMENT, M. Yann GASNIER, M. Gilles CANET, Mme Claude CHERON, M. Jean BRIERE, Mme Audrey MONTAJAULT, Mme Danielle BERTHEAS, Mme Geneviève BRIFFAULT, M. Jean-Paul FABRE, M. Frédéric SILLE, Mme Céline HIRON, Mme Aurélie LEMOINE, M. Christophe LEDUC</p> <p><u>Ont donné pouvoir</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mme BRETON a donné pouvoir à M. GASNIER</li> <li>• M. THIMONT a donné pouvoir à M. CANET</li> </ul>		
		Secrétaire de Séance : M. Gilles CANET		

Le procès-verbal du 15 novembre 2023 a été approuvé à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal d'ajouter une délibération à l'ordre du jour :

I. URBANISME – DPU A 382

Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, la modification de l'ordre du jour.

L'ordre du jour est le suivant :

- I. PROJET EOLIEN – Pacte d'associés – décision du conseil municipal
- II. URBANISME – DPU A 382
- III. LOTISSEMENT LE CHAMP DE LA PLANCHE – proposition du prix de vente au m<sup>2</sup> TTC tva marge comprise
- IV. RESSOURCES HUMAINES – création de postes et tableau des emplois - effectifs
- V. PROJET FUTURE SALLE POLYVALENTE sur le site Pierre Morin : volet financier
- VI. Informations et questions diverses



<b>2023-055</b>	<b>PROJET EOLIEN</b> Pacte d'associés – décision du conseil municipal
-----------------	--

Nombre de conseillers en exercice : 15    nombre de conseillers présents : 13    nombre de conseillers votants : 15

Vu le rapport de présentation de Monsieur le Maire,

Vu l'article L.2253-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : « par Dérogation au premier alinéa, les communes et leurs groupements peuvent, par délibération de leurs organes délibérants, participer au capital d'une société anonyme ou d'une société par actions simplifiée dont l'objet social est la production d'énergies renouvelables » ;

Vu l'article L. 1522-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) – concours financiers des collectivités territoriales et de leurs groupements ;

Vu l'article L. 314-28 du Code de l'énergie – Investissement participatif dans les projets de production d'énergie renouvelable ;

Vu les articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiées (SAS)

Vu les projets de statuts de la société en création « CE LES ROCHERS » ;

Vu le projet de pacte d'associés ;

Vu l'avis du conseil municipal par délibération n°2018-041 du 18/04/2018,

Vu la première permanence d'information en date du 28 septembre 2019 qui a eu lieu en la mairie de Saint-Ouen-de-Mimbré dans le but d'évoquer les avancées du projet et des différentes étapes,

Vu la présentation du projet éolien de M. PFRIMMER de Total Energie Renouvelables France (REN France) lors du conseil municipal du 31 mai 2022,

Vu la permanence publique qui a eu lieu le 23 juin 2022 à la salle polyvalente de Saint-Ouen-de-Mimbré,  
Vu la délibération n°2022-055 du 8 décembre 2022 portant sur la convention de servitudes,  
Considérant la présentation faite auprès du conseil municipal le mercredi 15 novembre 2023 sur l'avancement du projet,  
Considérant la réflexion et l'étude sur le pacte d'associés présenté par M. PFRIMMER lors du conseil municipal,  
Considérant, après les explications de M. PFRIMMER de Total Energie Renouvelables France (REN France), que Monsieur le Maire propose aux membres du conseil municipal de délibérer sur le pacte d'Associés lors du prochain conseil municipal,  
Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal la question suivante : est-ce que la commune s'engage à signer un pacte d'associés ?

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à 14 VOIX POUR et 1 VOIX CONTRE (Mme BRETON Cécile) :

### DÉCIDE

**Article 1** : de s'engager à signer le pacte d'associés.



<b>2023-056</b>	<b>URBANISME</b> DPU A 382
-----------------	-------------------------------

Nombre de conseillers en exercice : 15    nombre de conseillers présents : 13    nombre de conseillers votants : 15

Vu le rapport de présentation de Monsieur le Maire,  
Vu la demande reçue de Maître Alison CAMIN-RIST, par courriel en date 23 novembre 2023 de déclaration d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme,  
Vu la délibération n°2009-022 en date du 29 février 2009 décidant l'institution d'un DPU (Droit de Préemption Urbain),  
Considérant que la parcelle cadastrée se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,  
Considérant qu'il est nécessaire de délibérer sur le DPU de cette parcelle

Mme CHERON Claude se retire de la séance et quitte la séance car elle ne peut pas part au vote.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

### DÉCIDE

**Article 1** : de renoncer au droit de préemption urbain sur la parcelle A 382.



<b>2023-057</b>	<b>LOTISSEMENT LE CHAMP DE LA PLANCHE</b> Proposition de prix de vente au m <sup>2</sup> TTC tva marge comprise
-----------------	--

Nombre de conseillers en exercice : 15    nombre de conseillers présents : 13    nombre de conseillers votants : 15

Vu le rapport de présentation de Monsieur le Maire,  
Vu le courriel en date du 12 juin 2014 entre la direction générale des finances publiques et Maitre TERMEAU, notaire de Fresnay-sur-Sarthe,  
Vu le tableau établi par Maitre TERMEAU en date du 2 novembre 2023,  
Vu l'avis favorable par courriel en date du 8 novembre 2023 de M. PIRAULT, Conseiller aux Décideurs Locaux, sur la présentation du tableau des différents lots en TTC sur marge comprise,  
Considérant qu'il est nécessaire et même souhaitable, que la commune de Saint-Ouen-de-Mimbré tiennent compte de la réglementation fiscale en déterminant le prix de vente des lots aux particuliers dans le cadre d'un lotissement et prennent des délibérations en fixant un prix TTC sur la base d'un taux de TVA de 20 % (soit un prix de 42,00 € du m<sup>2</sup> en l'espèce),  
Considérant que les membres du conseil municipal sont invités à se prononcer sur la vente des différents lots avec un prix au m<sup>2</sup> TTC marge comprise :

## LOTISSEMENT LE CHAMP DE LA PLANCHE

Prix de vente par lot TTC

lots	surface en m <sup>2</sup>	prix de vente 42 € TTC le m <sup>2</sup>	Prix d'achat 1,50 € le m <sup>2</sup>	TVA sur marge en €	prix de Vente HT
1	682	28 644,00 €	1 023,00 €	4 608,50 €	24 040,50 €
2	724	30 408,00 €	1 086,00 €	4 887,00 €	25 521,00 €
3	692	29 064,00 €	1 038,00 €	4 671,00 €	24 393,00 €
4	751	31 542,00 €	1 126,50 €	5 069,25 €	26 472,75 €
5	480	20 160,00 €	720,00 €	3 240,00 €	16 920,00 €
6	484	20 328,00 €	726,00 €	3 267,00 €	17 061,00 €
7	585	24 570,00 €	877,50 €	3 948,75 €	20 621,25 €
8	540	22 680,00 €	810,00 €	3 645,00 €	19 035,00 €
9	857	35 994,00 €	1 285,50 €	5 784,75 €	30 209,25 €
10	518	21 756,00 €	777,00 €	3 496,50 €	18 259,50 €
11	563	23 646,00 €	844,50 €	3 800,25 €	19 845,75 €
12	452	18 984,00 €	678,00 €	3 051,00 €	15 933,00 €
13	606	25 452,00 €	909,00 €	4 090,50 €	21 361,50 €
14	745	31 290,00 €	1 117,50 €	5 028,75 €	26 261,25 €
15	721	30 282,00 €	1 081,50 €	4 866,75 €	25 415,25 €
16	652	27 384,00 €	978,00 €	4 401,00 €	22 983,00 €
17	588	24 696,00 €	882,00 €	3 969,00 €	20 727,00 €
total	10640	446 880,00 €	15 960,00 €	71 820,00 €	375 060,00 €

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

### DÉCIDE

**Article 1 :** de valider le tableau ci-dessus,

**Article 2 :** de fixer le prix de vente à 42,00 € le m<sup>2</sup> TTC TVA sur marge comprise,

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.



<b>2023-058</b>	<b>RESSOURCES HUMAINES</b> Création de postes permanents Tableau des emplois - effectifs
-----------------	--

Nombre de conseillers en exercice : 15    nombre de conseillers présents : 13    nombre de conseillers votants : 15

Vu le rapport de présentation de Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les missions suivantes de : l'entretien des espaces verts, des bâtiments communaux, de la voirie...

Monsieur le Maire propose à l'assemblée :

- La création d'un emploi **d'ATSEM** à temps non complet de 18,86 heures / 35 heures à compter du 01 septembre 2020 pour assister l'enseignant, participer au projet éducatif, assurer l'accueil et le départ des enfants, surveillance de l'hygiène des enfants, préparation de la sieste, entretien des locaux, accompagnement des enfants, surveillance de la cour et du restaurant scolaire....
- La création d'un emploi **d'adjoint technique** à temps complet à compter du 2 décembre 2023 pour l'entretien et réparation des espaces verts, des bâtiments communaux, de la voirie.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction publique :

- L332-8 1° Lorsqu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'assurer les fonctions correspondantes ;
- L332-8 2° Pour les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code ;
- L332-8 3° Pour les communes de moins de 1 000 habitants et les groupements de communes regroupant moins de 15 000 habitants, pour tous les emplois ;

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Ses niveaux de recrutement et de rémunération seront définis comme suit :

Grade Adjoint Technique territorial 2 <sup>ème</sup> classe	ATSEM Principal 2 <sup>ème</sup> classe
Echelon 2 – Indice Brut : à partir de 368	Echelon 5 – Indice Brut : à partir de 376

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :

### DÉCIDE

**Article 1 :** d'adopter cette proposition et de créer les postes budgétaires suivant :

Filière	Cadre d'emploi	Grade	Durée
Technique	Adjoint techniques	Adjoint Technique territorial de 2 <sup>ème</sup> classe	35 h 00
Social	A.T.S.E.M.	A.T.S.E.M. principal 2 <sup>ème</sup> classe	18 h 86

**Article 2 :** d'autoriser la création de postes budgétaires tels que présentés ci-dessus.

**Article 3 :** d'adopter le tableau des emplois ainsi proposé ci-dessous qui prendra effet à compter du 02 décembre 2023 :

Filière	Grade	Catégorie	Effectif	Durée
Administratif	Adjoint Administratif territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	35h00
Technique	Adjoint Technique Territorial Principal de 1 <sup>ère</sup> classe	C	1	35h00
	Adjoint Technique territorial de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	35h00
Social	ATSEM principal 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	18h86
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>			

Agents non titulaires	Grade	Catégorie	Effectif	Motif du contrat
Technique	Adjoint technique de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	Loi n°84-53 du 26 janv. 1984 Art. 3 Alinéa 6
Social	ATSEM de 2 <sup>ème</sup> classe	C	1	CDI

**Article 4 :** de prévoir les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget de la commune de St Ouen de Mimbré – chapitre 12.



#### SALLE POLYVALENTE – Site Pierre Morin

Volet financier

Monsieur le maire présente le volet financier quant aux moyens budgétaires de la commune.

Des ressources supplémentaires peuvent subvenir au financement, en complément des demandes de subventions en cours :

- DETR : fonds d'abondement sur le projet (modification du projet)
- Les taxes foncières bâties sur les 16 propriétés du lotissement Epeautre et les 17 propriétés du lotissement le champ de la planche

- Taxe d'aménagement sur les 17 constructions
- La taxe foncière bâtie sur la zone artisanale de la promenade : projet de 5 à 6 artisans
- Le projet éolien ?
- Le projet d'une antenne relais bouygues
- Le potentiel fiscal de la commune est de 0.85, soit moins de 15 % de la strate

Une nouvelle rencontre aura lieu le lundi 4 décembre 2023 avec l'architecte Bertrand pour retravailler les projets afin de poursuivre les demandes de subventions auprès des institutions.



**CÉRÉMONIE DES VŒUX**

Vendredi 5 janvier 2024

La cérémonie des Vœux aura lieu le vendredi 5 janvier 2023 à la salle polyvalente – 20 heures.



**DISTRIBUTION DES SACS D'ORDURES MÉNAGÈRES – DOTATION 2024**

LES 2 ET 9 DÉCEMBRE 2023

La distribution des sacs d'ordures ménagères – dotation 2024 – aura lieu les :

- SAMEDI 2 DÉCEMBRE 2023 de 9 heures à 12 heures
- SAMEDI 9 DÉCEMBRE 2023 de 9 heures à 12 heures

En la mairie de Saint-Ouen-de-Mimbré

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 15.