



**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 25 avril 2023 – 20h30**  
**Salle du conseil et salle des mariages**

**ETAIENT PRESENTS**

Damienne FLEURY, Nadine JOLU, Hakim ACHIBET, Fanny PIRA, Alain GIBERGUES, Delphine FOUQUET, Sylvain BACHELEY, Angélique PLANCHETTE, Jean-Philippe GUYON, Pascale FEGER, Stéphane DALIVOUST, Alain GUICHET, Louis MASSARD, Sylvie LAUTRU.

**ETAIENT ABSENTS**

Mélanie BOCQUENET (pouvoir à Damienne FLEURY), Christian POIRIER (pouvoir à Alain GIBERGUES), Maryse BAYBAY (pouvoir à Fanny PIRA), Benoît CHAUVIN (pouvoir à Angélique PLANCHETTE), Denis MINIER (pouvoir à Jean-Philippe GUYON), Pierre CASTILLON (pouvoir à Alain GUICHET), Eric ANDRE (pouvoir à Nadine JOLU), Philippine DANGREAU (pouvoir à Hakim ACHIBET), Nicolas ROUGET (pouvoir à Delphine FOUQUET), Philippe PAUMIER (pouvoir à Louis MASSARD), Marie CHEVALIER (pouvoir à Sylvie LAUTRU), Mickaël JUIGNE, Jérôme DELISLE.

Secrétaire de séance : Hakim ACHIBET.

\*\*\*\*\*

**Demande d'approbation du compte-rendu n°2023-03 du 4 avril 2023.**

Le compte rendu sera adopté lors du prochain conseil municipal du 30 mai 2023.

**INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL :**

Madame le Maire informe le conseil municipal des prochaines dates inscrites à l'agenda municipal :

- Les prochains conseils municipaux se dérouleront le 30 mai à 20h30 et le mardi 27 juin à 20h30.
- Dimanche 30 avril : « L'Yvréenne » organisée par le club cyclotourisme d'Yvré, plusieurs parcours cyclo sur route (départ à partir de 7h30),
- Du vendredi 28 avril au lundi 1<sup>er</sup> mai : rassemblement départemental des campings caristes. Pot de clôture offert par la municipalité, le 1<sup>er</sup> mai à 11h30 à la salle Georges Brassens où pour rappel vous êtes invités
- 5 mai : réunion publique à Louise Labé à 18h30 sur la prévention des cambriolages
- 6 mai : commémorations de l'armistice de la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale à 11 heures à la stèle du rond point du Polucan
- 13 mai : journée citoyenne à partir de 8h30. Ouverture des inscriptions au public sur une dizaine d'ateliers (Facebook, site internet...).

\*\*\*\*\*

**COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT ET APRES DELIBERATION ADOPTEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL LE 10 JUILLET 2020 :**

- **Décision n°2023-04** : attribution du marché de travaux de déconstruction et de dépollution de l'ancien site industriel GFL à **KERLEROUX (44810 HERIC)** pour un montant de **529 151 euros HT** (520 751 euros HT au titre de la tranche ferme et 8 400 euros HT au titre de la tranche optionnelle relative au traitement et à l'évacuation des gaines ciment amiantées enterrées (sur la base d'une estimation de 200 mètres linéaires).

Louis MASSARD demande quand les travaux débiteront.

Madame le Maire indique que ces travaux démarreront début mai 2023

## DELIBERATIONS

### ➤ **23-022 : BAIL DU MEDECIN – POLE SANTE :**

**Rapporteur : Delphine FOUQUET.**

Vu la commission Finances du 28 mars 2023,

Lors de la réunion publique relative à la santé du 10 mars dernier, la commune d'Yvré l'Evêque a annoncé l'arrivée d'un nouveau médecin à partir de début juin 2023.

Dans ce cadre, dans un souci de développer l'attractivité médicale sur la commune et après échange avec cette professionnelle, il est proposé de revoir les conditions du bail du Pôle Santé.

Le bail de 6 ans signé en mars 2020 avec le Docteur CHAROULET, prévoyait la gratuité de l'utilisation du cabinet médical et des locaux communs pendant une année, puis le versement d'un loyer mensuel de 350 euros HT (420 euros TTC). La commune lui avait également accordé la gratuité pendant 6 mois du loyer pour le logement situé à l'étage du Pôle Santé.

En ce qui concerne le nouveau médecin, il est proposé d'accorder la gratuité du loyer professionnel (le cabinet médical et les locaux communs) pendant un an. Le loyer sera ensuite fixé à 350 euros HT (420 euros TTC) par mois jusqu'à la fin du bail (d'une durée de 6 ans), moyennant une révision annuelle suivant l'indice des prix. La commune propose également la prise en charge des charges locatives jusqu'à un plafond de 1.500 euros par an pendant les trois premières années.

Pour l'année 2023, les charges locatives sont estimées à environ 1.500 euros (estimation d'une consommation annuelle moyenne tenant compte de la hausse des prix : eau, gaz, électricité, matériaux...).

Ces conditions font l'objet d'un accord de principe du médecin concerné, à la suite d'une rencontre le 24 mars dernier.

*Cette délibération ne fait l'objet d'aucune observation.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter les conditions du bail convenues avec le Docteur RADOCEA (voir annexe jointe) et d'autoriser Madame le Maire à signer ce bail et tout autre document y afférent.**

<b><u>VOTANTS : 25</u></b>		
<b><u>POUR : 25</u></b>	<b><u>CONTRE : 0</u></b>	<b><u>ABSTENTION : 0</u></b>

### ➤ **23-023 : LEGS SUCCESSION TRUAN :**

**Rapporteur : Damienne FLEURY**

Dans le cadre de la succession de Monsieur Jean-Jacques TRUAN, la commune est légataire d'une maison d'habitation située au 26 rue Sainte-Marie à Yvré l'Evêque, ainsi que d'un immeuble de rapport situé au 2 rue Gastelier au Mans. La maison était le domicile de M. TRUAN et n'est pas occupée à ce jour.

L'immeuble de rapport est constitué d'un commerce en rez-de-chaussée et de deux logements situés dans les étages. Ces locaux sont tous actuellement loués.

Dans le cadre de la succession, ces deux biens ont été estimés par un agent immobilier et par le notaire. Sur la base des estimations proposées, la commune a retenu les estimations les plus élevées, fixées à **285.000 euros** pour la maison d'habitation et à **400.000 euros** pour l'immeuble de rapport.

Une évaluation du mobilier et des objets présents dans la maison d'habitation a été réalisée par un commissaire-priseur mandaté par le notaire. La valorisation définitive de ces biens mobiliers sera connue ultérieurement et intégrée à la succession.

La commune devra prendre en charge les frais suivants (voir annexe jointe) :

- Frais attestation de propriété immobilière : 6.850,00 €
- Frais déclaration de succession : 4.400,00 €
- Frais délivrance de legs : 4.800,00 €

En revanche, conformément à nos échanges avec le notaire et la DGFIP, les communes ne sont pas assujetties aux droits de mutation dès lors qu'elles exercent une activité non lucrative (article 794 du Code Général des Impôts – voir annexe jointe).

Les seules charges incombant seront celles qui incombent aux propriétaires (et notamment aux propriétaires bailleurs pour l'immeuble de rapport) ainsi que les frais d'actes notariés.

Concernant l'immeuble du Mans (voir annexe jointe), les loyers perçus actuellement représentent 1 586,54 euros par mois, desquels il convient de déduire 133,13 euros correspondant à l'assurance garantie de loyers et les frais de syndic. Les recettes nettes s'élèvent à **1 453,41 euros par mois** (hors travaux et réparations à la charge du propriétaire).

*Louis MASSARD demande si Monsieur TRUAN a demandé des contreparties dans le cadre de la succession.*

*Madame le Maire indique qu'il n'a demandé aucune contrepartie. Elle indique cependant que la commune apposera son nom sur un équipement ou un lieu de la commune.*

*Jean-Philippe GUYON demande qui s'acquittera de la taxe foncière.*

*Madame le Maire indique que la taxe foncière est due par le propriétaire.*

*Louis MASSARD demande quand la succession sera effective.*

*Madame le Maire indique que cette succession sera signée dans les semaines à venir.*

**Dans ces conditions, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter le legs particulier mentionné ci-dessus en supportant les frais d'actes notariés en proportion du legs (voir estimations évoquées ci-dessus).**

<b><u>VOTANTS : 25</u></b>		
<b><u>POUR : 25</u></b>	<b><u>CONTRE : 0</u></b>	<b><u>ABSTENTION : 0</u></b>

➤ **23-024 : DEMANDES DE SUBVENTIONS AU TITRE DU FONDS VERT :**

**Rapporteur : Fanny PIRA**

L'Etat a lancé, en début d'année 2023, un « Fonds vert », destiné à aider les collectivités à renforcer leur performance environnementale, adapter leur territoire au changement climatique et améliorer leur cadre de vie.

Doté d'une enveloppe de 1,5 milliards d'euros pour 2023 et réparties dans chaque département, ce fonds vise à répondre aux 7 objectifs de l'ambition verte de la France :

- Bâtiments tertiaires : aide à la rénovation énergétique des bâtiments publics locaux pour réduire de 40% des émissions de CO2 des bâtiments tertiaires d'ici 2030 ;
- Espaces naturels : aide à la gestion des aires naturelles protégées pour 10% des espaces naturels en protection forte ;
- Neutralité carbone à horizon 2050 : aide à la création ou au développement des zones à faibles émissions – mobilité – aide à la rénovation énergétique pour réduire nos émissions de GES en 2030 de 55% au niveau européen/1990 ;
- Artificialisation des sols : aide au recyclage des friches et aide à la renaturation en ville pour diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols à horizon 2031 ;
- Déchets : aide au tri et à la valorisation des déchets pour réduire à moins de 50% de déchets dangereux non inertes en 2025 et à seulement 10% de déchets ménagers et assimilés en décharge en 2030 ;
- Prévention des risques : aide à la prévention des risques inondation, effondrement glaciaire, cycloniques, incendies de forêt, recul du trait de côte ;
- Points noirs de la trame verte et bleue : aide au rétablissement des continuités écologiques pour résorber des points noirs de la trame verte et bleue.

La commune dispose de **deux projets éligibles** à ce dispositif : les travaux de rénovation énergétique du complexe de la Halle de Brou (Salle Georges Brassens et gymnase) envisagés en 2024, ainsi que la rénovation des vestiaires du complexe sportif de l'Ormeau, envisagée fin 2023.

#### **1- Rénovation énergétique du complexe de la Halle de Brou :**

Pour atteindre au moins 40 % de réduction des émissions de CO2, il conviendrait de réaliser les travaux suivants :

- Salle Georges Brassens : isolation du plafond, mise en place d'une Centrale de Traitement de l'Air (CTA) avec récupérateur d'énergie et batterie chaude, calorifugeage des gaines de ventilation,
- Gymnase : remplacement des luminaires et préparateur eau chaude sanitaire thermodynamique,
- Sur l'ensemble : mise en place d'une Gestion Technique Centralisée (GTC) et installation d'une chaudière à condensation.

Pour réaliser ce projet, la commune a déjà établi un plan de financement défini comme suit :

Dépenses (HT)		Recettes (HT)	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	381 000 €	Le Mans Métropole (fonds de concours) (30%)	114 300 €
		Région Pays de la Loire (26,25 %)	100 000 €
		Commune (43,75 %)	166 700 €
<b>TOTAL</b>	<b>381 000 €</b>		<b>381 000 €</b>

Il est proposé de compléter ce plan de financement en sollicitant le « fonds vert » pour un montant de 90 500 euros, ce qui ramènerait la part communale à 20 % du montant total des travaux.

Ainsi, le nouveau plan de financement serait constitué comme suit :

Dépenses (HT)		Recettes (HT)	
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	381 000 €	Le Mans Métropole (fonds de concours) (30%)	114 300 €
		Région Pays de la Loire (26,25 %)	100 000 €
		<b>Fonds vert (23,75 %)</b>	<b>90 500 €</b>
		Commune (20 %)	76 200 €
<b>TOTAL</b>	<b>381 000 €</b>		<b>381 000 €</b>

## **2- Rénovation énergétique des vestiaires du complexe sportif de l'Ormeau :**

Ce projet, estimé à 453 000 euros HT, consiste en la restructuration et l'extension du bâtiment actuel, l'amélioration de la performance énergétique et la création d'un local de stockage de matériels inter-associatif.

A ce jour, la commune a obtenu un financement de l'Etat au titre de la DETR pour un montant de 153 300 euros. La commune a également formulé une demande de subvention au Département de la Sarthe (90 600 euros), à la Région Pays de la Loire (45 300 euros) et à la Fédération Française de Football par l'intermédiaire du Fonds de Soutien au Football Amateur (30 000 euros).

Le plan de financement prévisionnel actuel s'établit donc comme suit :

Dépenses (HT)		Recettes (HT)	
Rénovation des vestiaires du complexe Sportif de l'Ormeau	453 000 €	DETR	153 300 €
		Département	90 600 €
		Région	45 300 €
		FAFA	30 000 €
		Le Mans Métropole	40 000 €
		Commune Yvré l'Evêque	93 800 €
<b>TOTAL</b>	<b>453 000 €</b>		<b>453 000 €</b>

A ce stade, il est peu probable que la subvention régionale soit acquise (45 300 euros), car la région a fait évoluer ses programmes et notre projet pourrait ne pas être éligible.

Aussi, il est proposé de solliciter un financement au titre du Fonds Vert, en lieu et place de la subvention régionale et du fonds de concours Le Mans Métropole, pour un montant de 85 300 euros.

**Le plan de financement prévisionnel évoluerait donc comme suit :**

Dépenses (HT)		Recettes (HT)	
Rénovation des vestiaires du complexe Sportif de l'Ormeau	453 000 €	DETR	153 300 €
		Département	90 600 €
		FAFA	30 000 €
		<b>Fonds Vert</b>	<b>85 300 €</b>
		Commune Yvré l'Evêque	93 800 €
<b>TOTAL</b>	<b>453 000 €</b>		<b>453 000 €</b>

Le dossier de demande de subvention doit être déposé en avril 2023, étant entendu que l'Etat a prévu deux périodes de dépôt de dossier : avril et octobre 2023.

Si un des dossiers n'était pas retenu en avril, il serait déposé à nouveau en octobre 2023.

L'Etat étudie actuellement la possibilité de reconduire ce dispositif en 2024, ce qui permettrait d'envisager une nouvelle possibilité de dépôt pour la rénovation du complexe Halle de Brou.

*Louis MASSARD demande à savoir comment est défini le montant de la subvention sollicitée auprès du Fonds Vert.*

*Julien CROISEAU indique que l'Etat a identifié une enveloppe de 1,5 milliards d'euros pour le fonds vert en 2023. Il précise que les plafonds maximum sont très élevés. Le montant de la subvention sollicitée par la commune est fixé, afin que le reste à charge de la commune soit fixé à 20 %, seuil minimum de participation du maître d'ouvrage.*

Madame le Maire ajoute que si le Fonds Vert n'est pas attribué à la commune pour les vestiaires, le fonds de concours « transition énergétique » de Le Mans Métropole pourra être sollicité.

Jean-Philippe GUYON demande pourquoi la commune a envisagé une chaudière à condensation plutôt qu'une Pompe à Chaleur.

Madame le Maire indique que cette possibilité a été étudiée, mais qu'en raison de son coût, la commune a privilégié une chaudière à condensation.

**Aussi, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'autoriser Madame le Maire à déposer deux demandes de subvention au titre du fonds vert pour la rénovation énergétique du complexe de la Halle de Brou (90 500 euros) et pour la rénovation des vestiaires du complexe sportif de l'Ormeau (85 300 €), et à signer tout document y afférent.**

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-025 : CESSIION DE LA CASE COMMERCIALE A – SARL LE BISTROZ**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Les gérants de la SARL LE BISTROZ souhaitent lever par anticipation l'option d'achat pour la case commerciale A, conformément au bail et à l'acte sous seing privé signés en 2019 (voir annexe jointe).

L'acte sous seing privé prévoit en effet que la commune peut céder la case commerciale au BISTROZ avant la fin du bail pour un montant de **278 041,33 euros TTC** avant déduction des loyers déjà perçus par la commune.

Au 31 mars 2023 (dernier versement connu à ce jour), la SARL LE BISTROZ a versé des loyers **pour un montant total de 48 395,05 euros TTC** (voir annexe jointe).

Aussi, le prix de vente de la case commerciale sera fixé à **229 646,28 euros TTC**.

Ce prix de vente est susceptible de diminuer, en fonction de la date de signature de l'acte de vente. Les loyers perçus à partir du 1<sup>er</sup> avril 2023 seront déduits du prix de vente.

Après échange avec le conseiller des décideurs locaux de la DGFIP, cette recette, qui doit en principe être affectée au budget annexe des locaux commerciaux, pourrait, pour partie, être transférée vers le Budget Principal de la commune. Le montant reversé au Budget Principal sera déterminé à l'issue de la vente et nécessitera une délibération spécifique.

Un compromis de vente sera signé dans un premier temps. L'acte de vente sera signé une fois que la SCI OZ IMMO, créée par les propriétaires du BISTROZ, aura obtenu son prêt pour faire l'acquisition de ce bâtiment.

La cession de cette case commerciale impliquera la mise en place d'un règlement de copropriété (voir délibération n°23-027).

*Madame le Maire indique qu'elle ne souhaite pas revenir sur le fait que les conditions de cession de cette case commerciale se soient négociées par un acte sous seing privé, sans que le conseil municipal en ait été informé. Elle précise que son équipe n'est pas opposée en soi à la vente des murs du BISTROZ, qui est un commerce dynamique de la commune et ne souhaite que son développement.*

*Cette délibération ne fait l'objet d'aucune autre observation.*

Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de :

- autoriser la cession de la case commerciale A à la SCI OZ IMMO pour un montant de 229 646,28 TTC, compte tenu des loyers déjà versés,

- autoriser Madame le Maire à signer le compromis de vente, l'acte de cession de la case commerciale A conformément au projet d'acte figurant en annexe à la présente délibération, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

<b><u>VOTANTS : 25</u></b>		
<b><u>POUR : 25</u></b>	<b><u>CONTRE : 0</u></b>	<b><u>ABSTENTION : 0</u></b>

➤ **23-026 : CESSIION D'UN TERRAIN A LA SARL LE BISTROZ**

Rapporteur : Madame le Maire

En lien avec le point précédent et dans le cadre de son développement, la SARL LE BISTROZ, via sa SCI OZ IMMO, souhaite construire une extension sur l'actuel espace vert situé entre l'établissement et la mairie.

Le projet prévoit la cession d'environ 55 mètres carrés de terrain, établi selon un état de division parcellaire (voir annexe jointe), pour agrandir les espaces de travail et de stockage de l'entreprise.

Au vu de l'estimation de France Domaines (voir annexe jointe), il est proposé de céder le terrain pour un montant de 100 euros HT par mètre carré, **soit un montant de 5.500 euros HT.**

Ce terrain sera intégré comme un lot à bâtir au sein du règlement de copropriété (voir délibération n°23-027).

Les frais d'acte seront supportés par l'acquéreur.

*Jean-Philippe GUYON demande si les servitudes ont été prises en compte dans le prix de vente.*

*Madame le Maire indique que les servitudes ont été préservées afin de permettre l'accès aux réseaux.*

*Pascale FEGER demande si, pour la délibération n°23-025, les frais d'actes sont également supportés par l'acquéreur.*

*Madame le Maire confirme que les frais d'actes sont réglés par l'acquéreur pour les deux délibérations.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter la vente de ce terrain pour 100 euros HT le mètre carré à OZ IMMO et d'autoriser Madame le Maire à signer l'acte notarié correspondant et tout document y afférent.**

<b><u>VOTANTS : 25</u></b>		
<b><u>POUR : 25</u></b>	<b><u>CONTRE : 0</u></b>	<b><u>ABSTENTION : 0</u></b>

➤ **23-027 : REGLEMENT DE COPROPRIETE – LOCAUX COMMERCIAUX**

Rapporteur : Madame le Maire

Dans le cadre de la cession de la case commerciale A et d'un terrain à construire à la SARL LE BISTROZ (délibérations 23-024 et 23-025), il est nécessaire de constituer une copropriété entre la commune qui restera propriétaire de trois cases commerciales (B1, B 2 et C) et OZ IMMO qui sera propriétaire de ses locaux actuels et de l'extension à venir sur le terrain de 55 mètres carrés cédé par la commune.

Un règlement de copropriété est un document écrit et obligatoire qui définit l'organisation et le fonctionnement de l'immeuble en copropriété et précise les droits et les obligations des copropriétaires et de leurs locataires.

Le règlement de copropriété s'impose aux copropriétaires et à leurs locataires. Le syndic de copropriété doit veiller au respect du règlement de copropriété sous peine d'engager sa responsabilité.

Le règlement de copropriété fixe les règles de vie au sein de l'immeuble, notamment :

- Conditions d'utilisation des parties privatives,
- Conditions d'utilisation des parties communes : parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires,
- Conditions d'utilisation des parties communes spéciales : Parties de bâtiment affectées à l'usage ou à l'utilité de certains copropriétaires, parties à l'utilité ou l'usage exclusifs d'un lot de copropriété et qui appartiennent à l'ensemble des copropriétaires (par exemple, une partie du jardin de la copropriété) si elles existent.

Le règlement de copropriété détermine l'organisation de la copropriété, et notamment :

- Répartition des charges entre copropriétaires et méthode de calcul pour établir les quotes-parts : fraction de la part des parties communes rattachée à un lot (appartement, local commercial, parking, cave...) selon, entre autres, la situation et la superficie de ce lot de chacun
- Règles liées l'administration des parties communes : Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires
- État descriptif de division de l'immeuble identifiant chaque lot de copropriété : Partie de bâtiment comportant obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes par numéro suivi des informations relatives à chacun d'eux (inventaire des lots privatifs)

En l'espèce, le cabinet GUILLERMINET a élaboré un règlement de copropriété tenant compte des particularités du bâtiment commercial et notamment l'extension réalisée par le BISTROZ, via la SCI OZ IMMO.

Dans l'attente de l'organisation d'une assemblée générale constitutive, le cabinet GUILLERMINET sera désigné syndic provisoire. A l'issue de cette réunion, le syndic définitif sera élu.

Les charges générales seront réparties suivant la surface des lots, conformément au tableau ci-dessous :

Descriptif et surfaces						Charges générales
N° lot	N° architecte	Type	Descriptif lot	Etage	Surface par lot	Tantièmes de copropriété
1	A	Local	Local commercial ou professionnel	Rez-de-chaussée	199	350
2	B1	Local	Local commercial ou professionnel	Rez-de-chaussée	146	257
3	B2	Local	Local commercial	Rez-de-chaussée	173	305



			ou professionnel			
4	C	Local	Local commercial ou professionnel	Rez-de-chaussée	49,78	88
5	A	Local à construire	Locaux techniques du lot n°1	Rez-de-chaussée	49,47	87
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>617,25</b>	<b>1087</b>

Pour rappel, les charges de copropriété sont financées par le budget annexe des Locaux Commerciaux.

*Alain GUICHET demande si la véranda est concernée par le règlement de copropriété.*

*Madame le maire indique que la véranda du BISTROZ ne relève pas de cette copropriété mais d'une occupation temporaire du domaine public.*

*Jean-Philippe GUYON signale une erreur dans le total des surfaces mentionnés dans le projet de délibération : il convient de lire 617,25 m2 et non 567,78 m2. Cette erreur est modifiée dans le présent compte rendu.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'adopter le règlement de copropriété, ainsi que l'état descriptif de division de l'immeuble (joints en annexe) et d'autoriser Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.**

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-028 : CESSION DES TERRAINS DE BEAULIEU**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Vu la délibération n°22-069 du 13 septembre 2022,

Vu l'avis des Domaines en date du 4 avril 2023 (voir annexe jointe),

Par délibération du 13 septembre 2022, la commune d'Yvré l'Evêque a accepté une offre ferme d'ACANTHE, candidat retenu pour le projet d'aménagement du lotissement de Beaulieu, correspondant à un montant de 1.050.000 euros TTC, pour les terrains dont la commune est propriétaire, qui représentent 41 611 m2.

Dans le cadre des échanges avec ACANTHE, retenu par la commune pour l'aménagement du futur lotissement de Beaulieu, une étude, finalisée en février 2023, a été réalisée par le cabinet THEMA Environnement. Cette étude a révélé la présence de zones humides sur des parcelles appartenant à la commune, sur une surface totale de 8 923 m2 (voir annexe jointe).



Ces zones humides n'étant pas constructibles, la condition suspensive d'obtention du permis d'aménager pour l'ensemble des parcelles initialement intégrées au projet n'est pas remplie.

Les zones humides concernent les parcelles AW 9, AW 11, AW 163 auxquelles s'ajoute une partie de la parcelle AW 166 devenant inaccessibles, représentent une surface totale de 15 342 m<sup>2</sup>, qu'ACANTHE renonce à acquérir.

Aussi, ACANTHE a revu son offre, en la limitant aux parcelles susceptibles d'être constructibles, qui représentent 26 269 m<sup>2</sup>. L'offre d'ACANTHE porte sur les parcelles AW 10 (8 097 m<sup>2</sup>), AW 166 pour partie (215 m<sup>2</sup> correspondant à l'intégration de la haie bocagère dans le projet), AW 173 (507 m<sup>2</sup>), AW 189 (956 m<sup>2</sup>) et AO 45 (16 494 m<sup>2</sup>).

Le montant de la nouvelle offre d'ACANTHE s'élève à 663 000 euros (voir annexe jointe).

Cette proposition est compatible avec l'évaluation réalisée par les Domaines.

*Alain GUICHET demande ce qu'il adviendra des parcelles situées en zone humide et non vendues à ACANTHE.*

*Madame le Maire indique que ces parcelles resteront des espaces naturels, entretenus par la commune.*

*Madame le Maire ajoute que la commune a été surprise de la découverte d'une zone humide sur l'emprise de ce projet. Elle indique qu'ACANTHE a décidé de réaliser une nouvelle étude de sols qui pourrait, le cas échéant, permettre une acquisition par ce promoteur de la parcelle AO 046 située au Nord-Ouest du projet.*

*Louis MASSARD demande si la zone située au Nord-Est du projet sera aménagée.*

*Hakim ACHIBET indique que cette parcelle ne sera pas aménagée.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter l'offre modifiée d'ACANTHE pour un montant de 663 000 euros et d'autoriser Madame le Maire à signer tout**

document relatif à la cession des parcelles AW 10, AW 166 pour partie (215 m<sup>2</sup>), AW 173, AW 189 et AO 45.

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-029 : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET VILLE 2023**

**Rapporteur : Fanny PIRA**

Dans l'attente du Budget Supplémentaire (BS) qui sera présenté au conseil municipal du 30 mai prochain, il est nécessaire de procéder à une décision modificative n°1 pour prendre en compte certaines dépenses non prévues au BP 2023.

En fin d'année 2022, la commune a réalisé des travaux d'accessibilité des bâtiments (en particulier à la Farandole et à Condorcet) qui ont été payés en 2023, sans avoir pu être rattachés à l'exercice comptable 2022. Ces travaux représentent un coût de 27 530.40 € TTC.

En outre, à la suite d'un sinistre au restaurant scolaire Condorcet, la commune a dû changer la carte électronique du chauffe-eau et réaliser des travaux de plomberie.

Depuis quelques semaines, le lave-vaisselle du restaurant scolaire Condorcet, installé en 2012, est hors d'usage. Les travaux de réparation étant estimés à 8.000 euros, la commune a préféré faire l'acquisition d'un matériel neuf d'une valeur de 19 750 euros TTC.

Une dépense de 2000 euros est affectée au pôle santé pour entre-autre l'isolation phonique des cabinets médicaux.

En complément de ces différentes dépenses, une somme de 11 989.50 euros restera disponible pour faire face à d'éventuels imprévus, susceptibles d'intervenir avant le BS 2023.

La décision modificative n°1 est équilibrée en mobilisant les crédits prévus au BP 2023 au titre des dépenses imprévues, ainsi que des crédits « économisés » sur la déconstruction et dépollution de GFL dont les coûts prévisionnels après attribution du marché public sont inférieurs d'environ 130.000 euros par rapport à l'estimation initiale.

Il est donc proposé au conseil municipal d'adopter la Décision Modificative n°1 suivante :

		Dépenses				Recettes				
Compte	Libellé	Opération	Fonction	Montant	Explications	Compte	Libellé	Fonction	Montant	Explications
2135	Installations générales, agencements, aménagements des constructions	166 / 230 / 189 / 231 / 174	212 / 64 / 251 / 511 / 411	70 000,00€	212 - Condotect : 40 000,00€ 64 - Farenoble : 100 000,00€ 251 - Restauration scolaire : 8 000,00€ 511 - Pôle Santé : 2 000,00€ 411 - Georges Brassens : 5 000,00€ 810 - Services techniques : 5 000,00€					
2313	Constructions	239 - GFL	832 - GFL	-40 066,81€						
020	Dépenses imprévues		020 - Ecritures d'ordre	-29 933,19€						
<b>Total</b>				<b>0,00€</b>			<b>Total</b>		<b>0,00€</b>	

Cette délibération ne fait l'objet d'aucune observation.

Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'adopter la décision modificative n°1 ci-dessus.

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-030 : RENOUELEMENT DE L'OPERATION « PETITS DEJEUNERS A L'ECOLE ».**  
**Rapporteur : Nadine JOLU**

L'an dernier, la commune d'Yvré l'Evêque a expérimenté l'opération « Petits Déjeuners à l'école » dans plusieurs classes.

Pour rappel, cette action vise à favoriser l'éducation à l'alimentation dans le cadre d'un environnement instaurant un climat de confiance et de réussite pour tous les élèves et, pour certains, de répondre à des difficultés liées à des inégalités sociales.

Ce dispositif doit participer à la réduction des inégalités alimentaires pour le premier repas de la journée, indispensable à une concentration et une disponibilité aux apprentissages scolaires.

Cette action est financée par l'Etat à hauteur de 1,30 euros par jour et par élève.

A la demande des équipes enseignantes, il est proposé de renouveler cette opération en fin d'année, à partir du 2 mai 2023 et pour 10 semaines dans trois classes (CP, CP-CE1 et ULIS).

Le montant de la subvention de l'Etat s'élèverait à 728 euros (pour 560 petits déjeuners).

La commune fournira les denrées alimentaires et le service sera assuré par l'équipe enseignante et des parents volontaires pendant le temps scolaire.

Le projet de convention figure en annexe à la présente délibération.

*Cette décision ne fait l'objet d'aucune observation.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accepter le renouvellement de la convention pour les « petits déjeuners à l'école » et d'autoriser Madame le Maire à la signer ainsi que tout document y afférent.**

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-031 : SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS « CONVENTIONNEES » :**  
**Rapporteur : Alain GIBERGUES**

Lors de sa session du 7 mars dernier, le conseil municipal a adopté les subventions aux associations, à l'exception des associations dites « conventionnées », qui disposent d'une convention avec la commune d'Yvré l'Evêque : Familles Rurales (Multi-Accueil La Farandole) et OGEC St Joseph (école privée).

Il est également proposé d'adopter les subventions aux associations syndicales de lotissements de la commune, déterminées par conventions, et dont le montant est indexé sur l'inflation (+ 5,9 % au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

<b>Associations</b>	<b>Subvention versée en 2022</b>	<b>Demande de subvention 2023</b>	<b>Proposition 2023</b>	<b>Explications</b>
Familles Rurales	64 100 €	89 000 € - 18 000 € (excédent 2022) = 71 000 €	64 100 €	L'association dispose d'une épargne importante (150 230,68 euros au 30/11/2022 dont environ 145 000 € sur livrets d'épargne). Il est envisagé de revoir la convention passée avec Familles Rurales.

*PV du Conseil Municipal du 25 avril 2023 - Rédaction du 02/05/2023*

OGEC St Joseph	35 716,20 €	49 155.78 €	49 155.78 €	Méthode de calcul de la subvention fixée par la convention conclue en 2021. La hausse de la subvention est liée à la fois à la hausse des coûts de fonctionnement des écoles publiques et à la hausse des effectifs à l'école privée.
Association syndicale lotissement Sault-du-Lièvre (15 à 25)	111,64 €		118,23 €	Evolution suivant inflation
Association syndicale lotissement Les Bergères	1 911,16 €		2 023,92 €	Evolution suivant inflation
Association syndicale lotissement Beauregard de l'Epau	166,90 €		176,75 €	Evolution suivant inflation
Association lotissement Domaine de Villemusard	158,82 €		168,19 €	Evolution suivant inflation
Association syndicale lotissement de la Varrée	225,60 €		238,91 €	Evolution suivant inflation
Association syndicale lotissement Sault-du-Lièvre	199,14 €		210,89 €	Evolution suivant inflation
Association syndicale lotissement Logis de l'Huisne	1 291,74 €		1 367,95 €	Evolution suivant inflation
AAPPMA	335.00 €		335.00 €	

*Sylvie LAUTRU demande pourquoi le lotissement des Bergères a une subvention beaucoup plus élevée que les autres lotissements.*

*Alain GIBERGUES précise que ce lotissement est le plus important de la commune (environ 220 maisons).*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accorder, pour l'année 2023, les subventions aux associations susmentionnées, conformément au tableau figurant ci-dessus.**

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-032 : CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES**  
Rapporteur : Nadine JOLU

La commune d'Yvré l'Evêque propose des services d'accueil de loisirs extrascolaire et périscolaire, ainsi qu'un accueil pour les adolescents à la Maison des Jeunes.

Dans le cadre de ces services, la commune bénéficie d'un accompagnement et d'un soutien financier de la Caisse d'Allocations Familiales.

A titre d'exemple, pour l'exercice 2022, la commune a perçu 116 129 euros de recettes au titre de la CAF pour ses activités liées aux activités extrascolaires et périscolaires, ainsi que pour l'accueil des adolescents.

Il convient de préciser que cette convention se distingue de la Convention Territoriale Globale (CTG) que la commune signera prochainement avec la CAF. En effet, la CTG n'est pas un dispositif financier mais une démarche pour construire un projet social sur le territoire.

Elle associe les habitants aux politiques qui les concernent, soutient l'action et la réponse à de nouveaux besoins, se nourrit des politiques publiques et fait ainsi vivre un projet de territoire attractif et innovant.

Les domaines d'intervention de la CTG sont nombreux : petite enfance, enfance, jeunesse, parentalité, accès aux droits, inclusion numérique, animation de la vie sociale, logement, handicap, accompagnement social.

Trois projets de conventions d'objectifs et de financement (voir annexes à la présente délibération), couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2027, sont soumis à l'approbation du conseil municipal, correspondant aux activités mentionnées ci-dessous : accueil de loisirs sans hébergement (extrascolaire), accueil périscolaire et accueil adolescents.

*Cette délibération ne fait l'objet d'aucune observation.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité de :**

- approuver le renouvellement de ces conventions d'objectifs et de financement pour la période 2023-2027,

- autoriser Madame le Maire à signer les trois conventions (extrascolaire, périscolaire et accueil adolescents).

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-033 : CONVENTION DE PRET DU MATERIEL DE RADIO AU COLLEGE PASTEUR**  
Rapporteur : Nadine JOLU

Dans le cadre de projets radio menés par le collège Pasteur, il est proposé au conseil municipal de prêter à titre gratuit le matériel appartenant à la Maison des Jeunes, au collège pour animer des ateliers radios sur le temps du midi (atelier podcast réalisé par un assistant d'éducation du collège).

Un projet de convention (voir annexe jointe) a été élaboré afin d'organiser ce prêt de matériel dans les meilleures conditions

*Cette délibération ne fait l'objet d'aucune observation.*

**Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'approuver ce projet et d'autoriser Madame le Maire à signer la convention figurant en annexe.**

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-034 : CONVENTION ADAMADA**  
**Rapporteur : Fanny PIRA**

En vue du week-end folk intitulé Festival Balayvré les 26, 27 et 28 mai prochain, il est proposé au conseil municipal de conclure une convention avec l'association ADAMADA, pour l'organisation de cet évènement.

Cette convention (article 3.2) prévoit notamment la mise à disposition de matériel et de locaux par la commune auprès de l'association, la prise en charge d'un agent de sécurité et le soutien de la commune en termes de communication pour promouvoir ce festival.

Tous les autres frais (salaires des artistes et techniciens, repas des organisateurs...) sont pris en charge par l'association (article 4 de la convention).

*Sylvie LAUTRU souhaite savoir qui sera l'agent de sécurité SSIAP.*

*Fanny PIRA précise que Mehdi NAGHMOUCH, agent de la commune, assurera cette mission.*

**Le conseil municipal approuve, à l'unanimité, ce partenariat et autorise Madame le Maire à signer la convention pour l'organisation du Festival Balayvré avec ADAMADA (voir annexe jointe).**

**VOTANTS : 25**

**POUR : 25**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

➤ **23-035 : CONVENTION FOURRIERE ANIMALE 2023/2024 :**  
**Rapporteur : Damienne FLEURY**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles 1411-1 et suivants ;  
Vu le code rural et notamment son article L.211-24 ;  
Vu la commission Finances du 28 mars 2023,

Après avoir mentionnée les visas, Madame le Maire rappelle que la commune n'a pas de fourrière animale, ni d'agent susceptible de capturer les animaux errants ou en état de divagation sur la voie publique.

La gestion de la fourrière animale constitue une activité de service public et peut-être réalisée en régie ou être confiée à un délégataire.

Compte tenu du nombre d'animaux capturés chaque année (13 interventions entre le 1<sup>er</sup> juin 2022 et le 24 mars 2023), il est nécessaire de confier cette mission à un intervenant qualifié.

Il est proposé de passer convention avec la société CANIROUTE, dirigée par Monsieur Nicaise BRUNEAU, pour les prestations de fourrière animale et de capture des animaux errants, selon les termes de la convention jointe en annexe.

La participation financière de la commune est calculée à hauteur de **1,68 euros par habitant** (population légale 2020 applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, la population légale s'établit à 4 375 habitants.

Le montant de la participation de la commune d'Yvré l'Evêque s'élèvera donc à **7 350 euros TTC**.



Cette convention sera conclue pour une durée d'un an à compter du 1er juin 2023 (voir annexe jointe).

*Cette délibération ne fait l'objet d'aucune observation.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal décide, à l'unanimité, de renouveler la convention avec CANIROUTE pour un an à compter du 1<sup>er</sup> juin 2023 et d'autoriser Madame le Maire à signer tout document y afférent.**

<b><u>VOTANTS : 25</u></b>		
<b><u>POUR : 25</u></b>	<b><u>CONTRE : 0</u></b>	<b><u>ABSTENTION : 0</u></b>

➤ **23-036 : SUBVENTION A L'ASSOCIATION « LA PEDALE MANCELLE »**  
**Rapporteur : Alain GIBERGUES**

Vu l'avis de la commission Finances du 28 mars 2023,

L'association « La Pédale Mancelle » organise une course cycliste sur la commune d'Yvré l'Evêque le dimanche 25 juin 2023, en hommage à l'ancien président yvréen de l'association, Marcel GOUPIL, décédé.

Pour mener à bien l'organisation de cette manifestation, l'association a sollicité une subvention.

*Cette délibération ne fait l'objet d'aucune observation.*

**Le conseil municipal décide, à l'unanimité, d'accorder une subvention de 200 euros à l'association « La Pédale Mancelle » pour l'organisation de cette manifestation sur notre commune.**

<b><u>VOTANTS : 25</u></b>		
<b><u>POUR : 25</u></b>	<b><u>CONTRE : 0</u></b>	<b><u>ABSTENTION : 0</u></b>

➤ **23-037 : RAPPORT D'ACTIVITE DE LE MANS METROPOLE – ANNEE 2021**  
**Rapporteur : Madame le Maire**

Vu l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, rendant obligatoire la présentation auprès du conseil municipal du rapport annuel d'activité des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI),

Vu le rapport d'activité transmis le 3 mars 2023 par les services de Le Mans Métropole,

Le rapport d'activité 2021 a été établi suivant un nouveau format, plus lisible et plus accessible. Il retrace l'activité de tous les services de Le Mans Métropole et comporte un bilan financier.

Ces deux documents, ainsi qu'une synthèse du rapport d'activité, figurent en annexes à la présente délibération.

*Madame le Maire commente ce rapport d'activité. Elle précise que Le Mans Métropole accompagne la transition écologique dans les communes dans le cadre du fonds de concours « transition énergétique » qui permettra, à Yvré l'Evêque, la rénovation énergétique de la salle Georges Brassens.*

*Elle évoque également la construction d'une nouvelle déchetterie et la modernisation de l'usine des eaux de l'Epau.*

*Elle évoque la mise en place du logo « Of Course Le Mans ».*

*Madame le Maire informe le conseil municipal que les communes de Le Mans Métropole bénéficieront d'objets publicitaires pour valoriser l'organisation du Centenaire des 24 heures du Mans automobile.*

*Madame le Maire indique que nous avons la chance d'être dans une métropole qui est en bonne santé financière et apporte une aide importante aux communes. Elle remercie chaleureusement Le Mans Métropole pour son soutien.*

**Au vu de ces éléments, le conseil municipal acte, à l'unanimité, avoir pris connaissance du rapport d'activité 2021 de le Mans Métropole.**

### **Questions orales ayant trait aux affaires de la commune**

*Louis MASSARD indique qu'il a appelé l'astreinte car l'éclairage public du stade était allumé le dimanche matin à 10h30.*

*Alain GIBERGUES précise qu'il a rencontré le président du club quelques jours plus tard et qu'il a fait un rappel au sein du club.*

*Louis MASSARD demande si la commune a le résultat du recensement de la population.*

*Madame le Maire indique que le taux de participation est supérieur à 95 %. Les résultats détaillés ne sont pas connus à ce jour.*

*Hakim ACHIBET indique qu'il a fait installer des sacs à déjections canines près des parcs.*

*Hakim ACHIBET indique que 197 concessions sont échues au cimetière et n'ont pas été renouvelées par les familles. Un courrier recommandé sera envoyé aux familles concernées pour savoir si les familles souhaitent renouveler la concession pour 15 ans, renouveler la concession pour 30 ans, ou abandonner la concession (ce qui permettrait à la collectivité de proposer ces emplacements à de nouvelles familles).*

*Sur le terrain commun, 336 emplacements sont éligibles à la reprise.*

*Angélique PLANCHETTE demande si les familles ont un délai pour répondre à la demande de renouvellement.*

*Dans le règlement intérieur du cimetière, la famille dispose d'un délai de deux ans, à l'issue de la durée initiale de la concession pour renouveler ladite concession.*