

PROCES VERBAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 MAI 2023

L'an deux mil vingt trois, et le cinq mai à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Sablons sur Huisne, sous la présidence de : Madame RADENAC

Présents : MM et Mmes RADENAC, BERMOND, BERTU, CEREJO, CHARTIER, CHAVIGNY, CHEVALIER, DENIS, FETIVEAU, GIRARD-PRAET, JOUBERT, MARCHAND, MESNIL, RIGOT, ROUSSEAU, SENECHAL, SIMON, VANNIER, VASSARD

Absents représentés : Mme DAVID pouvoir à Mme CEREJO, M. LEFRANCOIS pouvoir à M. MESNIL

Absente : Mme BABARIT

Secrétaire de séance : Mme De CAFFARELLI

Ordre du jour :

Ajout de points à l'ordre du jour :

- ✓ Départ de deux locataires
- ✓ Démission de Mme Babarit
- ✓ Validation du rapport d'activité 2022 de la CDC

Les conseillers municipaux acceptent à l'unanimité que ces sujets soient débattus et délibérés lors de ce conseil municipal.

1- Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2023

Observations des élus : néant

Le procès-verbal de la séance du 31 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

2- Mise en place du droit de préemption sur les commerces

Vu la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et son décret d'application n°2006-966 du 1er août 2006,

Vu les articles L214-1, L214-2 et L214-3 du code de l'urbanisme définissant les modalités d'application d'un droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux,

Vu l'arrêté ministériel du 29 février 2008 relatif à la déclaration préalable à la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux et modifiant le code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est indispensable de sauvegarder le commerce de proximité et de préserver la diversité de l'activité commerciale, et les intérêts de la commune,

Mme le maire précise que le décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 est relatif au droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux. Concernant la délimitation du périmètre, les dispositions en vigueur précisent que, lorsqu'une commune envisage d'instituer le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, le maire soumet pour avis le projet de délibération du conseil municipal à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat dans le ressort desquelles se trouve la commune.

Le projet de délibération est accompagné :

- du projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;
- d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre et les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale ;

En l'absence d'observations de la chambre de commerce et d'industrie et de la chambre des métiers et de l'artisanat dans les deux mois de leur saisine, l'avis de l'organisme consulaire est réputé favorable.

La délibération du conseil municipal fait l'objet de mesures de publicité et d'information.

Concernant l'exercice du droit de préemption : il est prévu qu'il peut s'exercer sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce ou les baux commerciaux lorsqu'ils sont aliénés à titre onéreux, à l'exception de ceux qui sont compris dans la cession d'une ou plusieurs activités prévue à l'article L626-1 du code de commerce ou dans le plan de cession arrêté en application de l'article L631-22 ou des articles L642-1 à L642-17 du code de commerce.

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

Décide de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

Le périmètre concerne les rues suivantes :

Place du Général de Gaulle, rue de la Vallée, rue Michel Meilliant, rue du Maréchal Leclerc, rue Fortuné Fardouet, Rue clément Courteil,

Chaque cession sera subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

Le droit de préemption sera exercé selon les modalités prévues par les articles L213-4 à L213-7 du Code de l'urbanisme. Le silence de la commune pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption. Le cédant pourra alors réaliser la vente aux prix et conditions figurant dans sa déclaration.

3) Modification des tarifs de la salle Condé Confluence

Mme le Maire précise qu'il y a lieu de rectifier les tarifs de la salle Confluence. Sur les tarifs votés en 2017, il a été constaté une incohérence. Le tarif de location de la mezzanine seule est plus cher que la location de la mezzanine avec la cuisine :

Tarifs actuels :

Habitants de Sablons :

Mezzanine seule : 300 €

Mezzanine avec la cuisine 250 € (réservation possible seulement 2 mois avant la location)

Habitants hors commune :

Mezzanine seule : 400 €

Mezzanine seule avec cuisine : 300 € (réservation possible seulement 2 mois avant la location)

Mme le Maire indique qu'il y a lieu d'inverser les tarifs.

Nouvelle proposition :

Habitants de Sablons :

Mezzanine seule : 250 €

Mezzanine avec la cuisine (rez de chaussée) : 300 € (réservation possible seulement 2 mois avant la location)

Habitants hors commune :

Mezzanine seule : 300 €

Mezzanine seule avec cuisine (rez de chaussée) : 400 € (réservation possible seulement 2 mois avant la location)

Mme le Maire interroge également les conseillers municipaux concernant une augmentation globale des tarifs de location de cette salle. Les élus en charge de cette salle se réuniront pour proposer des tarifs. Une réflexion sera également menée pour effectuer le ménage après les manifestations communales. Prévoir plusieurs personnes pour le ménage.

4) Choix d'une société pour la mission SPS Bourg de Condé Tranche 1

Mme le Maire indique qu'il y a lieu de choisir une société pour réaliser la missions coordination SPS (Sécurité et Protection de la Santé) à l'occasion des travaux d'aménagement du bourg de Condé sur Huisne (tranche 1 : Rue Michel Meilliant)

Trois sociétés ont été contactées : Dekra, Socotec et Pierre SPS

Le critère de jugement des offres fixé est à parité d'une part sur le prix des prestations (50%) et d'autre part sur la valeur technique de l'offre (50%) : moyen, méthodologie...

L'analyse des offres a été réalisée par l'agence départementale Ingénierie 61.

Dekra a établi une offre à 2208 € TTC et a obtenu une note de 30.50/50

Socotec a établi une offre à 1392 € et a obtenu une note de 48.50/50.

Pierre SPS a présenté une offre à 1356 € TTC et a obtenu une note de 50/50

Il est proposé de retenir la société PIERRE SPS.

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

Accepte le devis de l'entreprise **PIERRE SPS pour 1 130 € HT soit 1356 € TTC.**

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2023, opération 153.

Charge Mme le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à cette mission.

5) Etude de la convention de maîtrise d'œuvre pour la tranche 2 du Bourg de Coulonges

Mme le Maire rappelle que la commune a adhéré à Ingénierie 61 par délibération N° 2016-188 du 04 novembre 2016.

Elle indique que l'agence départementale d'ingénierie propose, une mission de maîtrise d'ouvrage dans le cadre des travaux de la tranche 2 à Coulonges les Sablons (4 rues convergeant vers le carrefour central).

Le montant des travaux est estimé à 235 000 € HT

A l'issue du projet ou de la consultation des entreprises, le coût des travaux validé par la collectivité en fonction des matériaux et des orientations retenus par le Maître d'ouvrage, servira de référence pour la présente mission.

La prestation proposée comprend : L'assistance au maître d'ouvrage, le démarrage des études après réception du levé topographique l'élaboration des plans détaillés et préparation du dossier de consultation des entreprises, aide aux choix de l'entreprise, suivi des travaux.

Cette mission est chiffrée à 19 928.40 € TTC

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

Décide de confier la mission de maîtrise d'œuvre à l'agence départementale d'Ingénierie pour la tranche 2 de l'aménagement cœur de bourg de Coulonges (4 rues convergeant vers le carrefour central). Cette mission est chiffrée à 19 928.40 € TTC.

Autorise Mme le Maire à signer les conventions avec Ingénierie 61 pour les travaux d'aménagement du bourg de Coulonges les Sablons (tranche 2)

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif, opération 152.

6) Désignation de deux délégués au SIAEP de Nocé

Mme le Maire indique que suite à la démission de M. BOBIN, il n'a pas été remplacé au sein du SIAEP de Nocé. Par ailleurs, M. FETIVEAU a remplacé Mme BERTU comme titulaire. Or, M. Fétiveau était remplaçant, il y a donc lieu de le remplacer.

Mme le Maire sollicite les conseillers municipaux.

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

Désigne :

Délégués suppléants : Catherine CHAVIGNY, Jocelyne VANNIER, Francis DENIS, Marie-Claire ROUSSEAU

Pour rappel les délégués titulaires sont : Guy CHEVALIER, Jean-Yves MESNIL, Claude SENECHAL, Christian FETIVEAU

Charge Mme le Maire à l'effet de notifier cette décision au Président du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Nocé (SIAEP).

7) Désignation de deux membres de la commission de contrôle des listes électorales

Mme le Maire indique que M. BOBIN et Mme BOUDET étaient deux membres de la commission de la révision de la liste électorale.

Il convient donc de nommer leurs remplaçants à savoir Mme ROUSSEAU et Mme RIGOT.

Les délégués sont définis en fonction des listes des candidats.

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

La liste complète des délégués à cette commission s'établit comme suit :

Membres titulaires de la liste majoritaire	Membres suppléants de la liste majoritaire
➤ Marie Alix BLET	➤ Valérie RIGOT
➤ Martine BERMOND	➤ Francis DENIS
➤ Sandrine DAVID	➤ Emmanuel JOUBERT
Membres titulaires de la liste minoritaire	Membres suppléants de la liste minoritaire
➤ Christian FETIVEAU	➤ Marie-Claire ROUSSEAU
➤ Marie GIRARD- PRAET	➤ Jocelyne VANNIER

8) Désignation d'un délégué au TE61

Mme le Maire indique que suite à la démission de M. Denis BOBIN, il y a lieu de désigner un délégué suppléant au TE 61.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.5211-8,

Vu les statuts du Territoire d'énergie Orne,

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

M. Guy CHEVALIER comme délégué suppléant.

Charge Mme le Maire de transmettre la présente délibération à M. le Président du TE61.

9) Modification de postes du personnel

Madame le Maire informe l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Madame le Maire indique qu'un agent remplit les conditions pour un avancement de grade, il est actuellement assistant d'enseignement artistique principal 2^{ème} classe et peut prétendre au grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe.

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

1 – La suppression d'un poste d'assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe

2 – **La création d'un emploi d'assistant d'enseignement artistique principal de 1^{ère} classe à temps complet (statuts des assistants d'enseignement artistique) pour assurer les fonctions de directeur de l'école de musique à compter du 11 mai 2023.**

3 – la modification du tableau des emplois.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2023.

Charge Madame le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à cet avancement.

10 – Changement de locataire au salon de coiffure

Mme le Maire indique qu'elle a reçu un courrier de M. GOUPY, gérant de la société « ça d coiff », l'informant de sa demande de résiliation de bail au 30 avril 2023. M. Goupy lui a fait part d'un repreneur.

M. Poulin s'est présenté en mairie. Il est intéressé pour reprendre le fond de commerce de coiffure, situé 19 place Général de Gaulle.

Mme le Maire propose d'établir un bail commercial avec un loyer mensuel de 210 euros.

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

Valide la demande de M. POULIN pour conclure un bail commercial pour un montant de 210 euros mensuel.

Charge Mme le Maire de signer le bail commercial à intervenir entre M. Richard POULIN et la commune de Sablons sur Huisne avec un loyer mensuel de 210 euros.

Les recettes sont inscrites au budget primitif 2023

11 – Etude de la convention avec le GDS 61 pour la lutte contre les frelons asiatiques

Mme le Maire expose au conseil municipal que dès constat de la présence de frelons asiatiques, l'autorité administrative, c'est-à-dire le Préfet de département désigné par le décret 2017-595, peut procéder ou faire procéder à la capture ou à la destruction (art L 411-8 du code de l'environnement). Un arrêté préfectoral devait préciser les conditions de réalisation des opérations. En l'absence d'un tel arrêté, les opérations de lutte contre le frelon ne sont pas financées par l'Etat. La destruction des

nids reste à la charge des particuliers et peut être, le cas échéant, prise en charge en tout ou partie par des financements locaux émanant de collectivités territoriales.

Mme le Maire propose au conseil, dans le cadre de la lutte collective contre la prolifération du frelon asiatique engagée par le conseil départemental, de prendre en charge ces frais.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales et en particulier l'article L 2121-29,

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- 1) La commune prendra en charge à partir de l'année 2023, une partie des factures de destruction des nids de frelons asiatiques
- 2) L'aide communale ne pourra excéder 33 % du coût de la facture
- 3) L'aide commune ne pourra excéder 50 euros par prise en charge
- 4) La prise en charge est subordonnée à l'intervention d'une entreprise adhérente à la charte de bonnes pratiques de destruction des nids de frelons asiatiques.
- 5) L'instruction des dossiers et le versement de la prise en charge sont confiés au GDS de l'Orne après signature de la convention dédiée « lutte contre la prolifération du frelon asiatique »
- 6) Charge Mme le Maire de mener à bien cette affaire et de signer tous les documents s'y rapportant

12 – Informations concernant le projet de chemin piéton au lieu-dit La Croix à Condé sur Huisne

Mme le Maire indique avoir reçu une demande de certains habitants concernant un arrêt de ramassage scolaire supplémentaire au lieu-dit La Voie et La Croix. Le Département est venu prendre connaissance des lieux. Il n'est pas possible de créer un arrêt sur la route de Bretoncelles. En effet, les lieux ne permettent pas de créer une aire d'arrêt de car.

Cette demande concernant les élèves se rendant au collège de Rémalard en Perche.

Le Département propose de créer un arrêt à l'école primaire. Mme le Maire a proposé de sécuriser les abords de la RD 418 pour les piétons en provenance du lieu-dit La voie jusqu'au carrefour du lieu-dit la Croix. Ensuite les élèves pourraient remonter cette route pour rejoindre un chemin piéton. Ce chemin partirait du lieu-dit La Croix (voir plan) et aboutirait à proximité des écoles.

Le chemin serait créé sur la parcelle cadastrée n° G2 n° 329 appartenant à la commune. Elle est actuellement louée à titre précaire à M. LEFRANCOIS qui est favorable à mettre à disposition une bande de terrain afin de créer le chemin.

Mme le Maire indique qu'un devis sera demandé afin de revêtir ce chemin et d'installer une clôture le long de la parcelle cultivée de M. Lefrançois.

Mme Marie Praet propose de planter une haie le long de ce futur chemin.

13 – Divers

- a) Départ de deux locataires

1 rue des Croissants à Coulonges

Mme le Maire indique que M. Parmentier et Mme Neckovic ont donné leur préavis pour le logement sis à Coulonges 1, rue des Croissants.

L'état des lieux sortant a été effectué. Il s'agit d'un logement vétuste mais non détérioré.

Ce logement nécessite beaucoup de travaux pour le remettre aux normes énergétiques notamment pour le louer. Mme le Maire propose de le mettre en vente. Des estimations ont été demandées auprès de 2 agences immobilières. La décision sera prise au prochain conseil municipal.

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal, à l'unanimité

Décide de restituer la caution à Mme Neckovic.

Charge Mme le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

Place de la mairie – 1^{er} étage à Condeau

Mme le Maire indique que M. Berteaux a adressé un courrier de résiliation de bail à compter du 30 avril. M. Berteaux avait entrepris une procédure judiciaire à l'encontre de la commune concernant la non-conformité énergétique de ce logement. Un conciliateur avait contacté Mme le Maire, il avait été convenu qu'aucun préavis ne serait réclamé à M. Berteaux lors de son départ.

Après en avoir délibéré, Le conseil municipal, à l'unanimité

Décide de restituer la caution à M. Berteaux.

Charge Mme le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à ce dossier.

b) Démission de Mme Babarit

Mme le Maire fait part de la démission de Mme Christine BABARIT, conseillère municipale, suite à un courrier reçu en mairie le mardi 2 mai dernier. Dans ce cas de figure, les candidats présents sur la liste de la personne démissionnaire et évincés lors de l'élection sont contactés par ordre de rang.

La liste n'ayant plus de candidat, Mme le Maire a contacté les suppléants.

M. Jackie GASNIER, pour raisons personnelles, a décliné la proposition d'intégrer le conseil municipal.

Mme Cathy CHARLES n'a pas répondu à Mme Le Maire pour le moment.

Le choix des commissions sera étudié à la prochaine séance du conseil municipal

c) Validation du rapport d'activités 2022 de la CDC

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que chaque année la CDC Cœur du Perche, doit transmettre un rapport d'activités accompagné du compte administratif arrêté par son organe délibérant.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire auprès de son Conseil Municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune siégeant à la CDC Cœur du Perche peuvent être entendus.

Vu l'exposé de Mme Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-39 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date 06 octobre 2016, portant création de la Communauté de Communes Cœur du Perche ;

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

Prend acte de la présentation du rapport d'activités 2022 de la Communauté de Communes Cœur du Perche.

d) Demande de subvention exceptionnelle

M. Mesnil ne fait pas valoir le pouvoir de M. Erick Lefrancois qui est personnellement impliqué.

Florette Lefrançois, 15 ans, habitante de Sablons, a été sélectionnée pour participer à « La Tall Ships Race» en juin et juillet 2023. Mme le Maire fait part de sa fierté qu'une Sablonnaise ait été retenue. Les participants n'ont pas de participation financière à prévoir. Toutefois ils ont besoin de subventions pour aider au financement d'achat de matériel. Melle Lefrançois a déposé une cagnotte en ligne.

Mme le Maire propose que la commune verse une subvention exceptionnelle de 1000 euros.

Les élus souhaitent que Melle Lefrançois retransmette son voyage à la commune via les réseaux sociaux ou tout autre support et si possible que le logo de la commune figure en tant que sponsor.

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

Accepte de verser une subvention à Melle Florette Lefrançois pour financer l'achat de matériel.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2023.

Tour de Table :

Mme Radenac :

✓ Informe que M. Mathieu VATH va recevoir la médaille Maître artisan d'art mercredi prochain, les élus sont invités à se joindre à Mme le Maire pour cette remise de distinction.

✓ Indique que les personnes du Département concernant l'appui stratégique pour les aménagements du bourg de Condé seront présentes 2 journées la semaine prochaine pour réaliser un audit

✓ Remercie toutes les personnes qui ont participé au Festival Trad Orne. Ce fut une très belle réussite.

✓ Remercie également les organisateurs du concours de pêche des enfants le 1^{er} mai.

✓ Annonce l'arrivée du bus des familles à partir de mardi 9 mai pendant 10 jours.

✓ Remercie également l'équipe qui a géré l'installation de la signalétique qui est harmonieuse.

✓ Regrette la démission de Mme Babarit et rappelle à l'ensemble des conseillers municipaux qu'elle est à l'écoute et disponible pour échanger sur des sujets divers concernant la gestion de la commune

M. Mesnil : fait part d'une réunion jeudi 1^{er} juin à 18h30 pour la préparation du forum des associations qui se déroulera le 3 septembre.

Il fait part également du départ à la retraite de M. Xavier Vollet. La commune fera un cadeau (panier garni). Il précise qu'une cagnotte est ouverte auprès des élus pour lui offrir un cadeau.

Mme Vannier : rappelle le bus des familles, la gendarmerie passera pour assurer la surveillance.

M. Fétiveau : demande quel est l'avenir de la supérette. Mme le Maire indique que plusieurs repreneurs sont intéressés. Ils ont été reçus par Mme Bertu et M. Sénéchal. Les repreneurs sont à la recherche de financements.

Mme Simon :

✓ Rappelle la manifestation de Pierres en lumière le week end prochain.

✓ Informe également du spectacle des enfants à 15h00 le dimanche 14 mai.

✓ Annonce que les Olympiades auront lieu le samedi 3 juin à partir de 10h00.

✓ Indique que des habitants lui ont demandé où en est le projet pour le parking de la Pommeraie. M. Sénéchal indique qu'un devis sera présenté au prochain conseil.

M. Joubert : fait savoir que la fête des jardins aura lieu le dimanche 4 juin.

Mme Chavigny : demande si en raison d'un futur été probablement caniculaire, il y a lieu d'installer les suspensions rue Clément Courteil ? les jardinières au pont de Condeau, bourg de Coulonges, école de condé ?

Mme De Caffarelli propose d'installer des copeaux de bois.

Clément Courteil : Oui

Les ponts Condeau et Condé : OUI

Jardinières de Coulonges : prévoir des vivaces dans les jardinières

Les élus préfèrent que la commune soit fleurie. Ils aviseront s'il y a des restrictions importantes au niveau de la distribution d'eau.

Par ailleurs, elle demande si le restaurant l'Antidote envisage de fermer. Mme Radenac fait part aux conseillers qu'un rendez vous est prévu mercredi prochain en mairie avec le gérant du restaurant. Elle sera plus en mesure de leur donner des informations après ce rendez-vous.

Mme Bertu : annonce que la revue « L'essentiel » paraîtra début juillet. Mme Radenac indique que la précédente gazette est très réussie. Elle a reçu beaucoup de compliments, félicitations à Aurélie.

La séance est levée à 22 :30

Ce procès-verbal a été approuvé lors de la séance du 09 juin 2023.

Le maire,

Christelle Radenac

Le secrétaire de séance

Marie Alix De Caffarelli



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Marie Alix De Caffarelli". The signature is written in a cursive style and is positioned to the right of the name printed below it.