

**COMMUNE DE QUIBOU**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2022**

Le dix-neuf décembre deux-mille vingt-deux à vingt heures le conseil municipal, légalement convoqué mention faite de l'ordre du jour, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Roland COURTEILLE, Maire.

Présents : Mesdames et Messieurs Roland COURTEILLE, Céline BANCAUD, Roland BOULANGER, Estelle GLOAGUEN, Annie LEPRINCE et Béatrice LEHODEY.

Absents excusés : Mesdames Françoise LE CORRE (pouvoir à Annie LEPRINCE), Évelyne SURVILLE, Messieurs Julien MOTTIN (pouvoir à Céline BANCAUD), Christophe CLERGÉ (pouvoir à Roland COURTEILLE), Stéphane GERMAIN (pouvoir à Estelle GLOAGUEN), Dominique FAÏON et Julien COCHET (pouvoir à Roland BOULANGER).

Absents : Madame Corinne FERGANT et Monsieur Emmanuel POULAIN.

Monsieur le Maire précise que faute de quorum le conseil municipal du mercredi 14 décembre 2022 a été annulé. Selon l'article L.2121-17 du CGCT, le conseil municipal est à nouveau convoqué à trois jours au moins d'intervalle et délibère valablement sans condition de quorum. L'ordre du jour est identique à celui de la séance annulée.

Madame Céline BANCAUD est désignée conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoires pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le conseil municipal approuve le compte rendu de la séance du 9 novembre 2022.

N° 71-2022 Décision Modificative

M. le Maire informe que, dans le cadre des travaux de rénovation thermique et de l'aménagement du lotissement, une décision modificative est nécessaire. Il rappelle et précise ce qui suit :

1. Prêt bancaire

M. le Maire rappelle qu'il a été autorisé à solliciter et négocier un emprunt auprès du crédit mutuel d'un montant de 400 000 € (délibération N° 66 du 9 novembre 2022).

Il informe que les fonds vont être débloqués le 27 décembre 2022 et qu'une modification modificative est nécessaire, à savoir :

**Budget communal**

Section d'investissement
<b>Recettes</b>
+ 400 000 € au compte 1641 - Emprunts en euros

L'assemblée adopte l'inscription budgétaire ci-dessus présentée.

Les membres du conseil municipal sont informés des caractéristiques de l'emprunt :

**OBJET :** Réalisation d'un emprunt pour assurer le financement de la rénovation thermique de l'école, la cantine et la mairie, l'acquisition du terrain pour l'opération de lotissement et la réalisation des réseaux pour desservir le lotissement en dehors du terrain d'assiette.

**ARTICLE-1 :** Monsieur le Maire de Quibou, est autorisé à réaliser auprès de la **CAISSE FEDERALE DU CREDIT MUTUEL** de Maine-Anjou, Basse-Normandie, 43, Boulevard Volney à LAVAL (53), un emprunt de : 400 000 Euros dont le remboursement s'effectuera sur la durée de 20 ans.  
Ce concours s'inscrit dans le plan de financement fourni au prêteur.

**ARTICLE-2 :** Le taux nominal de l'emprunt sera de : **3.12 %** - Taux fixe, en mode d'amortissement progressif du capital.

Le taux effectif global ressort à : **3.13109 %**

Le montant de l'échéance trimestrielle s'établira à 6 740.05 Euros.

Les frais de dossier d'un montant de 400 € seront déduits du déblocage de prêt.

**ARTICLE-3 :** Le conseil municipal de Quibou s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour assurer le paiement des annuités et à inscrire en priorité, en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au règlement des échéances.

**ARTICLE-4 :** Le conseil municipal autorise M. le Maire à intervenir au nom de la commune à la signature du contrat de prêt ainsi qu'à sa mise en place.

2. Budget lotissement « Le Verger »

M. le Maire rappelle que par délibération N°7 du 10 février 2021, un budget a été créé pour la réalisation du lotissement. Il indique que des ajustements de crédits de ce budget sont nécessaires.

M. le Maire précise à l'assemblée que les montants exprimés au budget lotissement sont hors taxes. La commune récupère la TVA.

A ce titre le premier magistrat soumet au vote les mouvements de crédits suivants :

**Budget lotissement « Le Verger »**

Section de fonctionnement	
Dépenses	Recettes
+ 165 000 € au compte 6015 Terrains à aménager (acquisition du terrain)	+ 446 500 € au compte 7015 Vente terrains aménagés (vente parcelles)
+ 47 500 € au compte 6045 Achat d'études (architecte, géomètre...)	+ 10 € au compte 7588 Reliquat de TVA
+ 234 000 € au compte 605 Travaux (voirie, VRD...)	
+ 10 € au compte 65888 Reliquat de TVA	
Total opérations réelles : 446 510 €	Total opérations réelles : 446 510 €
+ 446 510 € au compte 71355 Variation stock de terrain	+ 446 510 € au compte 71355 Variation stock de terrain
Total : 893 020 €	Total : 893 020 €

Section d'investissement	
Dépenses	Recettes
+ 446 510 € au compte 3555 Terrains aménagés	+ 446 510 € au compte 3555 Terrains aménagés
Total : 446 510 €	Total : 446 510 €

A l'unanimité, les membres du conseil municipal adoptent les inscriptions budgétaires au budget lotissement « Le Verger ».

La décision modificative N°2 est adoptée à l'unanimité.

N°72-2022 Plan neige avec agriculteurs

M. le Maire informe le conseil que le plan de déneigement doit être actualisé avec les exploitants agricoles.

Le conseil municipal décide de fixer le tarif d'indemnisation à 50 € l'heure. M. le Maire est autorisé à signer les nouvelles conventions pour la saison d'hiver 2022 - 2023.

Le plan de déneigement concerne la voirie communale. Une convention doit être signée avec le Conseil Départemental relative à la voirie départementale.

N°73-2022 Salle polyvalente

En raison des coûts de l'énergie, le conseil municipal à l'unanimité décide de ne plus chauffer la grande salle municipale lors des manifestations.

L'assemblée précise que seule la petite salle municipale pourra bénéficier du chauffage lors de son occupation.

M. le Maire propose d'actualiser les documents relatifs à la location de la salle municipale : règlement intérieur, état des lieux, contrat et conditions de location.

Une caution d'un montant de 500 euros sera exigée à chaque réservation de la salle municipale.

Le conseil municipal approuve ces modifications.

L'assemblée rappelle que les organisateurs de soirée sont tenus d'être vigilants quant à la sécurité et la signalisation routière dont ils ont la responsabilité.

N°74-2022 Enquête publique Les Fontaines

M. le Maire rappelle que par délibération en date du 5 octobre 2022, le conseil municipal décidait de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation du chemin rural aux Fontaines.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 31 octobre au mardi 15 novembre 2022.

Aucune observation n'a été formulée et le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien dudit chemin.

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée, le conseil municipal décide :

- De désaffecter le chemin rural aux Fontaines en vue de sa cession ;
- D'autoriser M. le Maire à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire, et notamment l'acte de vente au profit de monsieur Pontier, pour un prix de 1 € le mètre carré.

#### Reprise du pont au parcours de pêche

Monsieur Roland BOULANGER informe que le pont situé au parcours de pêche nécessite d'être rénové en raison de sa vétusté et du risque engendré par les usagers.

Il présente un devis de IPE Environnement d'un montant de 2 642.94 € TTC pour le remplacement du platelage et la reprise du pont.

Un devis pour les mêmes travaux va être demandé auprès de Loïc SCHELLES, paysagiste.

Monsieur Roland BOULANGER informe s'être rendu au Pont à Mazet et propose de faire appel à un maçon afin de le rénover.

#### N° 75-2022 Délégation du maire

Conformément à la délibération N° 44 du 14 octobre 2020, M. le Maire informe le conseil municipal avoir ordonné les engagements suivants.

- Lecoufle (clé passe) : 64.80 €

Le conseil municipal donne quitus de ces dépenses à M. le Maire.

#### Questions diverses

- Permis de construire Lemasson et taxe d'aménagement.

M. le Maire rappelle que Monsieur Lemasson a abandonné son projet de cidrerie.

Le permis de construire a été accordé le 19 novembre 2021 et transmis aux services de la préfecture, le pétitionnaire s'est vu réclamer la taxe d'aménagement un an après.

Par courrier du 25 novembre 2022 adressé à M. le Maire, Monsieur Lemasson a indiqué abandonner son projet. Le premier magistrat a pris un arrêté d'annulation de permis de construire le 28 novembre 2022 et l'a transmis aux services fiscaux.

- Situation financière.

M. le Maire fait un point concernant le budget et indique que l'excédent en section de fonctionnement pour l'exercice 2022 serait de 660 800 €.

Il informe que la situation financière de la commune est plutôt correcte mais reste tendue pour l'exercice 2023. Il précise que le budget alloué à l'entretien de la voirie sera limité à 60 000 €.

Il rappelle qu'un fonds de roulement de 150 000 € est nécessaire pour le bon fonctionnement de la commune et qu'un prêt d'un montant de 400 000 € a été contracté auprès du Crédit Mutuel.

- Population.

M. le Maire informe que la population légale à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 est de 854 habitants. (source INSEE). Il rappelle que la population détermine en partie le montant des dotations.

• Commune de Malaunay production photovoltaïque.

Monsieur Roland BOULANGER rappelle le projet de panneaux photovoltaïques sur les toits de la mairie, l'école et l'église avec comme objectif l'autoconsommation. Il cite pour exemple la commune de Malaunay (Seine Maritime) qui a réalisé ce type de projet.

Le partenariat avec la société West Energie (délibération n°55 du 5 octobre 2022) demande un examen plus approfondi pour permettre à la commune d'obtenir un montage financier à son avantage.

M. le Maire va contacter Enedis afin de poursuivre l'installation des panneaux et informe que les travaux de rénovation de la mairie, l'école et la cantine vont débiter selon un calendrier indiqué ci-dessous.

• Point d'information RPI.

Madame Céline BANCAUD informe que 158 élèves étaient inscrits pour la rentrée 2022, 161 inscriptions sont prévues pour l'année 2023.

Elle précise que les arrêts maladie au sein du personnel se sont multipliés en fin d'année.

M. le Maire appelle à la prudence budgétaire essentiellement en section de fonctionnement (charge salariale) et rappelle que la démographie scolaire doit faire l'objet d'une extrême vigilance. Les temps d'activité périscolaires doivent être reconsidérés et l'organisation du RPI doit faire l'objet d'une réflexion.

• Planning des projets de rénovation thermique et de lotissement.

M. le Maire présente au conseil municipal un calendrier des travaux de rénovation thermique et d'aménagement du lotissement.

**Planning des travaux école cantine mairie**

- Rendu de la phase pro le mardi 10 janvier 2023 à 18h00.
- Lancement de l'appel d'offres le 06 février, mise en ligne.
- Date limite de la remise des offres le 3 mars à 12 h 00.
- Ouverture des plis le vendredi 3 mars après midi.
- Présentation de l'analyse des offres le 10 mars.
- Sous réserve de la fructuosité de l'appel d'offres, réunion préparatoire de chantier aux alentours du 15 avril.
- Le planning des travaux sera calé en phase pro, mais détaillé pendant la période préparatoire avant chantier, mais on peut déjà dire qu'il sera nécessaire de pouvoir intervenir en juillet et pendant les vacances d'automne pour réaliser les travaux nécessitant une intervention dans les classes.

**Planning lotissement**

- Lancement de la procédure d'appel d'offres en janvier 2023.
- Réception et analyse des offres mi-février.
- Réalisation des travaux d'avril à juillet 2023 pour la première tranche.
- Début de la promotion du lotissement à partir de février après signature des marchés de travaux.
- Caler avec la notaire de Canisy la signature de promesses unilatérale de vente en fonction des demandes.

Une communication (radio et presse) sera réalisée pour la commercialisation des lots. Le prix de vente estimé à ce jour est de 48 € le mètre carré.

• N° 76-2022 Raccordement électrique du lotissement.

Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, M. le Maire informe les membres du conseil municipal que le Syndicat Départemental d'Énergies de la Manche propose d'assurer la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de la desserte en électricité du lotissement communal « Le Verger ».

Suite à l'estimation des travaux, le coût prévisionnel de la desserte en électricité du lotissement communal, hors travaux de terrassement pris en charge par la commune, est de 40 000 € hors taxes environ.

Conformément au barème du SDEM 50, la participation de la commune s'élève à 16 320 € TTC.

Les membres du conseil municipal après en avoir délibéré :

- Valident le plan de financement,
- S'engagent à porter les sommes nécessaires à l'ensemble du projet au budget annexe du lotissement,
- S'engagent à rembourser les frais engagés par le SDEM 50 si aucune suite n'est donnée au projet,
- Donnent pouvoir à M. le Maire pour signer toutes les pièces relatives au règlement des dépenses.

• Plu avancement.

M. le Maire fait un point concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et présente à cette occasion le dernier plan à valider avant l'édition des plans finaux.

Il indique avoir eu un rendez-vous avec Monsieur LEMAZURIER, Président de Saint-Lô Agglo, pour lui exprimer son mécontentement concernant les points suivants :

- L'extension de la zone d'activité de la Chênée n'apparaît pas au projet alors que cette extension était prévue dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale.
- Le premier magistrat a rappelé les propositions faites par la commune concernant le zonage et actées par délibération N° 32 du 4 mai 2022.
- En cas de non extension de la zone d'activité de la Chesnée sur le territoire de la commune de Quibou, monsieur le maire proposera au conseil municipal de ne pas adopter le projet de PLUI.

• Site internet.

Concernant ce projet, M. le Maire informe qu'une réunion s'est tenue le 19 décembre à 17h00 avec Mesdames Estelle GLOAGUEN, Annie LEPRINCE, Béatrice LEHODEY, membres du conseil municipal, Madame Valérie COURTEILLE et Monsieur Julien WAGUET, intervenants extérieurs pour la création du site.

La maquette du site est choisie, un travail sur le contenu (texte et photo) doit être réalisé.

• Cérémonie des vœux.

La cérémonie des vœux se tiendra le samedi 28 janvier 2023 à 16h00 à la salle municipale.

• Émission de télévision « Vous êtes formidables ».

M. le Maire informe l'assemblée qu'une équipe de télévision de France 3 Normandie, s'est déplacée à Quibou le vendredi 9 décembre.

M. le Maire a accompagné la journaliste et ils se sont rendus au Cabas Quibois, chez Maëva Leprovost, paysanne boulangère et chez Antoine Desvages, maraîcher bio. Martin Prieur, brasseur, ira sur les plateaux de France 3 Normandie pour présenter son activité.

La date de diffusion à ce jour n'est pas connue.

L'ordre du jour étant épuisé et les questions diverses débattues, M. le Maire clôt la séance à 22h00.