

COMMUNE DE QUIBOU
CONSEIL MUNICIPAL DU 10 MAI 2023

Le dix mai deux-mille vingt-trois 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, Estelle GLOAGUEN, Annie LEPRINCE, Béatrice LEHODEY, Françoise LE CORRE, Julien MOTTIN, Évelyne SURVILLE et Stéphane GERMAIN.

Absents excusés : Messieurs Roland BOULANGER (pouvoir à Roland COURTEILLE), Julien COCHET (pouvoir à Estelle GLOAGUEN) et Christophe CLERGÉ.

Absents : Madame Corinne FERGANT, Messieurs Dominique FAÏON et Emmanuel POULAIN.

Monsieur le Maire présente les excuses de Messieurs Roland BOULANGER, Julien COCHET et Christophe CLERGÉ de leur absence à la séance.

Monsieur Stéphane GERMAIN est désigné conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoires pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Les comptes rendus des séances du 1^{er} février, du 15 mars et du 5 avril 2023 sont approuvés.

25-2023 Taxe sur les logements vacants

M. le Maire informe l'assemblée que par délibération et sous certaines conditions, la commune peut assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale (article 1407 bis du Code Général des Impôts).

Le premier magistrat précise le champ d'application de cette mesure :

- sont concernés les seuls logements c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maison).
- seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- les logements vacants s'entendent des logements non meublés et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont donc pas visés par le dispositif.
- est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Pour la mise en place de ce dispositif, M. le Maire précise que la commune doit effectuer un inventaire des logements concernés dont la charge financière lui incombe.

Le conseil municipal est informé que si un contribuable conteste cet assujettissement, la collectivité doit le dédommager.

Après délibération et considérant que ces mesures sont contraignantes, le conseil municipal ne donne pas suite à l'instauration d'une taxe sur les logements vacants.

26-2023 Résultats de l'appel d'offres - Rénovation thermique de la mairie, l'école et la cantine

M. le Maire rappelle que la première consultation des entreprises a engendré un deuxième appel d'offres pour les lots déclarés au-dessus de l'estimation du maître d'œuvre ou infructueux (Conseil municipal du 15 mars et du 5 avril 2023).

En accord avec l'architecte, les lots 1, 3 et 4 ont été regroupés pour optimiser les réponses des entreprises.

Le premier magistrat réitère le calendrier de la procédure (1.) puis expose les propositions (2.) des soumissionnaires soumises à délibération et analysées par la commission d'appel d'offres réunie le vendredi 5 mai 2023.

1. Calendrier de la procédure :

- Date de publication : 23 mars 2023 à 9h00.
- Date limite de remise des offres : 21 avril 2023 à 12h00.
- Ouvertures des plis : 21 avril 2023 à 15h00.
- Analyse des offres (prix 40 % - valeur technique 60 %) : 5 mai 2023 à 14h00.
- Le Dossier de Consultation des Entreprises est constitué de 5 lots.
- 24 entreprises ont téléchargé le dossier.
- 9 entreprises ont répondu dont 1 a répondu pour 2 lots soit 10 offres de prix.
- Étaient présents : Madame Estelle Gloaguen, Messieurs Roland Courteille et Christophe Clergé.

2. Propositions :

Lot 2 – Maçonnerie carrelage

| Entreprises | Montant HT | Prix 40 % | Valeur technique 60 % | Note 100 % |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------------------|------------|
| MAZZERI – 50890 CONDÉ SUR VIRE | 77 165,50 € | 40 | 37.50 | 77.50 |
| DUVAL – 50200 COUTANCES | 89 955,80 € | 34.31 | 37.50 | 71.81 |

La commission d'appel d'offres, pour le lot 2, propose de l'attribuer à l'entreprise MAZZERI.

Lot 3 – Charpente bois bardage couverture échafaudage

| Entreprise | Montant HT | Prix 40 % | Valeur technique 60 % | Note 100 % |
|-------------------------------|--------------|-----------|-----------------------|------------|
| MARIE TOIT – 50570 REMILLY | 264 008,29 € | 40 | 43.50 | 83.50 |

La commission d'appel d'offres, pour le lot 3, propose d'engager une négociation avec l'entreprise MARIE-TOIT.

Lot 5 – Menuiseries extérieures

| Entreprises | Montant HT | Prix 40 % | Valeur technique 60 % | Note 100 % |
|---|--------------|-----------|-----------------------|------------|
| LECARDONNEL – 50570 CARANTILLY | 150 700,00 € | 31.16 | 30 | 61.16 |
| LEPRETRE – 50200 HEUGUEVILLE SUR SIENNE | 157 417,00 € | 29.83 | 38.25 | 68.08 |
| ALU BHM – 14500 VIRE | 117 385,46 € | 40 | 46.50 | 86.50 |
| IZABELLE BATIMENT – 50750 QUIBOU | 137 960,63 € | 34.04 | 44.25 | 78.29 |

La commission d'appel d'offres, pour le lot 5, propose de l'attribuer à l'entreprise ALU BHM.

Lot 6 – Platerie menuiseries intérieures

| Entreprises | Montant HT | Prix 40 % | Valeur technique 60 % | Note 100 % |
|----------------------------------|--------------|-----------|-----------------------|------------|
| ORQUIN – 50000 SAINT LO | 90 277,00 € | 37.14 | 46.50 | 83.64 |
| IZABELLE BATIMENT – 50750 QUIBOU | 83 828 ,98 € | 40 | 44.25 | 84.25 |

La commission d'appel d'offres, pour le lot 6, propose de l'attribuer à l'entreprise IZABELLE BATIMENT.

Lot 7 – Electricité

| Entreprises | Montant HT | Prix 40 % | Valeur technique 60 % | Note 100 % |
|------------------------|-------------|-----------|-----------------------|------------|
| SELCA – 50440 BEAUMONT | 12 547,37 € | 40 | 42 | 82 |

La commission d'appel d'offres, pour le lot 7, propose de l'attribuer à l'entreprise SELCA.

M. le Maire précise que tous les lots ont fait l'objet d'au moins une offre pour un montant total supérieur aux estimations du maître d'œuvre.

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité décide d'attribuer :

- le lot 2 à l'entreprise MAZZERI basée à Condé sur Vire
- le lot 5 à l'entreprise ALU BHM basée à Vire
- le lot 6 à l'entreprise IZABELLE BATIMENT basée à Quibou
- le lot 7 à l'entreprise SELCA basée à Beaumont

Il est décidé d'engager une négociation avec l'entreprise MARIE TOIT pour le lot 3.

Le conseil municipal autorise M. le Maire à signer les documents nécessaires à la passation de ce marché.

27-2023 Plan de financement prévisionnel - Rénovation thermique de la mairie, l'école et la cantine

Dans le cadre du projet de rénovation thermique de la mairie, l'école et la cantine, les offres définitives hors taxes suivantes ont été adoptées suite à la deuxième vague de l'appel d'offres :

Les résultats définitifs hors taxes sont donc les suivants pour ces deux procédures :

| | |
|---|--------------|
| Lot n° 2 Maçonnerie carrelage | 77 165.50 € |
| Lot n° 3 Charpente bois bardage couverture échafaudage | 264 008.29 € |
| Lot n° 5 Menuiseries extérieures | 117 385.46 € |
| Lot n° 6 Platerie menuiseries intérieures | 83 828.98 € |
| Lot n° 7 Electricité estimation maître d'ouvrage | 12 547.37 € |
| Lot n° 8 Chauffage ventilation climatisation (attribué) | 132 019.34 € |
| Lot n° 9 Peinture revêtement sols souples (attribué) | 42 546.22 € |

M. le Maire, autorisé à demander des subventions pour ce projet par délibération N° 65 du 9 novembre 2022, expose à l'assemblée le plan de financement prévisionnel correspondant à ces montants :

| | |
|----------------------|---------------------|
| Total travaux | 729 501,16 € |
| Maîtrise d'œuvre | 52 262,29 € |
| Total général | 781 763,45 € |

Plan de financement prévisionnel

| | |
|-----------------------|--------------|
| Programme leader | 100 000,00 € |
| Conseil départemental | 125 000,00 € |
| Commune | 165 881,73 € |
| Etat | 390 881,72 € |

L'assemblée délibérante, à l'unanimité, approuve le plan de financement prévisionnel ainsi présenté.

28-2023 Organisation du chantier du lotissement, implantation d'un transformateur et prix de vente des parcelles

Le premier magistrat informe qu'une première réunion avec le maître d'œuvre, l'entreprise TPRF retenue pour les travaux, les services de Manche Numérique et de Saint-Lô Agglo s'est tenue en mairie le lundi 24 avril 2023 à 14h00.

Il a été convenu qu'une réunion se tiendra tous les mardis (14H00) à partir du 22 mai, date à laquelle les travaux commencent.

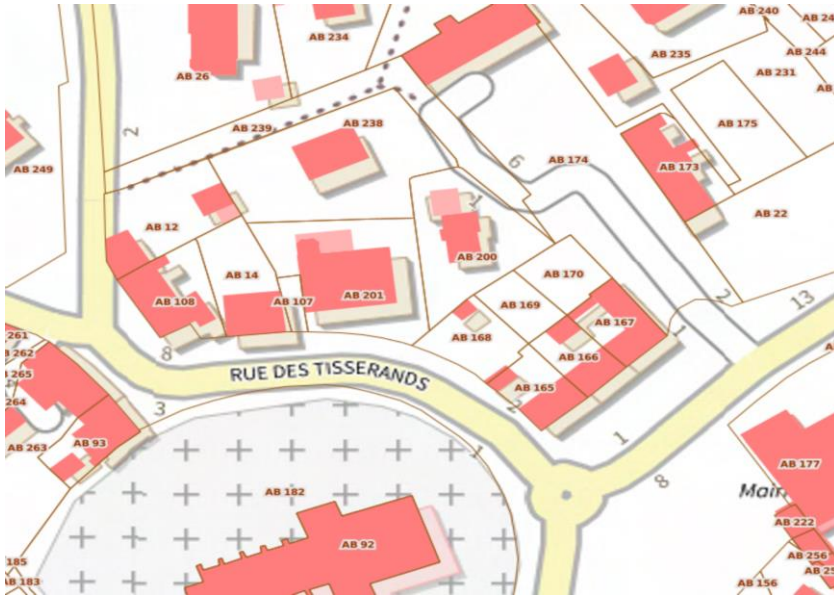
Concernant l'installation du transformateur, nécessaire à l'alimentation en électricité du lotissement et en accord avec le SDEM50, M. le Maire rappelle et précise ce qui suit :

Le projet était initialement prévu au pignon de la parcelle AB 93 dans l'enceinte du cimetière. La société Enedis souhaite implanter un transformateur de taille plus importante qui ne peut plus être implanté à cet endroit.

Dans un premier temps, il a été envisagé de déporter la pose le long de la rue des Tisserands en face de la boulangerie.

Après réflexion, un autre site a été proposé au-dessus du parking de la rue du Presbytère dans le renforcement.

Il est présenté à l'assemblée le plan de la parcelle proposée.



L'assemblée approuve l'implantation d'un transformateur électrique sur un terrain communal aux abords des parcelles cadastrées AB n° 174 et 200.

M. le Maire invite le conseil municipal à délibérer sur le prix de vente des parcelles (au mètre carré) et expose le plan d'investissement consacré à ce projet.

Le coût d'acquisition des terrains et les frais notariés sont les suivants :

- Acquisition 164 540,00 € TTC
- Frais de notaire 3 666,52 € TTC

Les honoraires de maîtrise d'œuvre et le montant des études s'élèvent aux sommes suivantes :

- Travaux topographiques et fonciers 9 265,33 € hors taxes
- Demande de permis d'aménager 14 200,00 € hors taxes
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage 2 200,00 € hors taxes
- Mission de maîtrise d'œuvre 11 600,00 € hors taxes
- Etude loi sur l'eau 3 875,00 € hors taxes
- Etude géotechnique 2 270,00 € hors taxes
- Promotion et documents de communication 4 000,00 € hors taxes
- **Total 47 410,33 € hors taxes**
- **Soit un montant toutes taxes comprises de 56 892, 40 €**

Le montant des travaux pour les deux tranches s'élève à :

| | |
|---|--------------------------------|
| • Travaux tranches un et deux après appel d'offres (lot n° 1) | 234 603,00 € hors taxes |
| • Travaux tranche un et deux (lot n° 2) | 52 391,00 € hors taxes |
| • Travaux tranche un et deux (lot n° 3) | 26 875,75 € hors taxes |
| • Total | 313 869,75 € hors taxes |
| • Soit un montant toutes taxes comprises | 376 643,70 € |

Le montant total de l'opération en dépenses est donc de 601 742,62 €, arrondi à 602 000 €.

Le prix de vente des terrains peut donc être établi de la manière suivante :

La surface commercialisable est de 12 897 m², dont 2 160 m² pour le macro lot et 110 m² à retrancher du lot n° 9, cette surface correspondant à l'accès en longueur.

Pour le macro lot afin de trouver un éventuel investisseur, il est proposé de le commercialiser à 25 € le m², soit une recette potentielle de 54 000 €. En effet, une commercialisation à un prix plus élevé serait difficile.

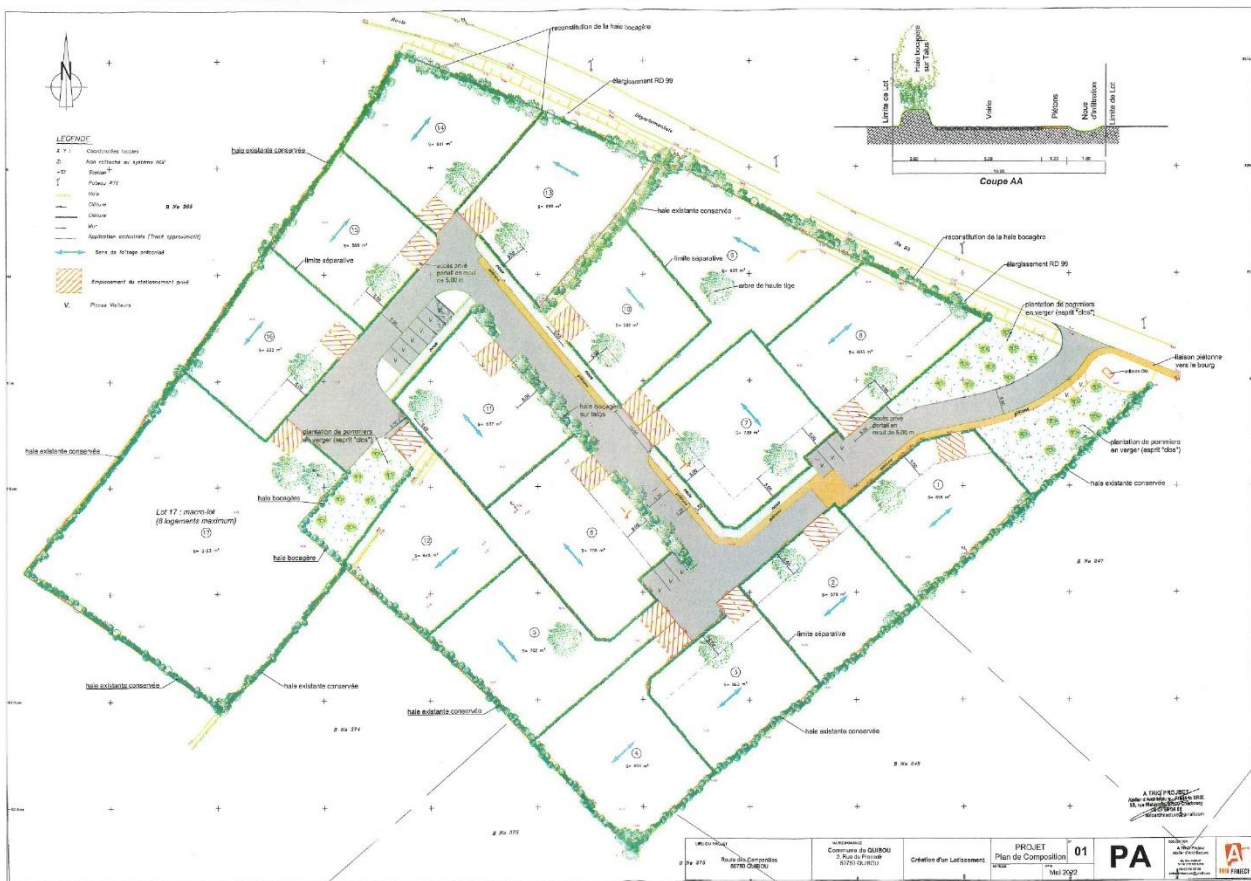
Le solde de l'investissement est donc à couvrir sur une surface de 12 897 m², moins 2 160 m², moins 110 m² pour le lot n° 9, soit **10 627 m²**.

Le prix au mètre carré peut donc être calculé de la manière suivante :

602 000 € moins 54 000 € : 10 627 = 51,56 € arrondi à 53 €, prix qui pourrait être affiché.

Les prix à la parcelle pourraient être établis de la manière suivante :

| | |
|------------------------------------|----------|
| • Lot n° 1 - 611 m ² | 32 000 € |
| • Lot n° 2 - 617 m ² | 32 000 € |
| • Lot n° 3 - 614 m ² | 32 000 € |
| • Lot n° 4 - 716 m ² | 37 000 € |
| • Lot n° 5 - 728 m ² | 37 000 € |
| • Lot n° 6 - 706 m ² | 37 000 € |
| • Lot n° 7 - 739 m ² | 38 000 € |
| • Lot n° 8 - 683 m ² | 36 000 € |
| • Lot n° 9 - 925 m ² | 42 000 € |
| • Lot n° 10 - 589 m ² | 31 000 € |
| • Lot n° 11 - 637 m ² | 33 000 € |
| • Lot n° 12 - 664 m ² | 35 000 € |
| • Lot n° 13 - 690 m ² | 36 000 € |
| • Lot n° 14 - 666 m ² | 35 000 € |
| • Lot n° 15 - 546 m ² | 28 000 € |
| • Lot n° 16 - 606 m ² | 32 000 € |
| • Lot n° 17 - 2 160 m ² | 54 000 € |



La recette prévisionnelle serait donc de 607 000 €. Il y a une petite marge entre le prix affiché et le prix au m², 53 €, à l'avantage de l'acheteur.

Après délibération et examen du plan d'investissement, le conseil municipal fixe le prix de vente des parcelles du lotissement « Le Verger » selon le tableau fourni en séance proposant le prix pour chaque lot.

29-2023 Déplacement entrée du bourg lotissement

M. le Maire rappelle que par délibération N° 39 du 1^{er} juin 2022, il a été décidé de déplacer l'entrée du bourg située sur la RD 99 d'environ 100 mètres en direction de Carantilly.

Cette décision a été prise par mesure de sécurité et suggérée par la direction des routes départementales, gestionnaire de la voirie desservant l'accès du futur lotissement.

Le premier magistrat informe avoir pris un arrêté modifiant les limites de l'agglomération en date du 2 mai 2023 qu'il présente à l'assemblée.

30-2023 Achat du lavoir Levionnois

M. le Maire indique avoir reçu les descendants de Madame Levionnois, propriétaires de la parcelle cadastrée AB n°78 d'une contenance de 147 m² sur laquelle se trouve un ancien lavoir (rue du Moulin).

Ces derniers proposent de vendre cette parcelle à la commune.

Le premier magistrat rappelle que des moulins étaient très présents sur la commune, que le cours de la Joigne et le bief font partie du patrimoine communal. Il propose d'étudier l'achat de cette parcelle et la remise en état du lavoir pour éventuellement y créer un lieu de présentation de l'histoire de moulins et des lavoirs.

M. le Maire estime un investissement d'environ 20 000 € pour la restauration du lavoir et précise que ce projet peut faire l'objet d'attribution de subventions.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par 8 voix pour (dont 1 pouvoir) et 2 abstentions, autorise M. le Maire à poursuivre cette négociation avec la famille Levionnois.

31-2023 Devis Belliard pour le débroussaillage

L'assemblée accepte le devis de la SARL BELLIARD Franck d'un montant de 7 134.00 € TTC, pour le débroussaillage de la commune qui sera réalisé en 2 passages (printemps – automne).

32-2023 Panneaux photovoltaïques et subvention fonds vert

Pour le projet d'autoconsommation collective, le premier magistrat informe avoir signé la proposition d'Enercoop pour un montant de 7 190.40 €, déjà évoquée lors des séances du 1^{er} février et du 15 mars 2023.

Par délibération N°23 du 5 avril 2023, M. le Maire a été autorisé à demander une subvention de l'Etat « Le Fonds Verts ».

M. le Maire informe avoir reçu l'arrêté (n°2023-12-01 du 3 mai 2023) attribuant à la commune une subvention d'un montant prévisionnel de 5 752.32 € représentant 80% du coût total de l'étude TTC.

Le conseil municipal autorise M. le Maire à accepter cette subvention et à émettre un titre d'un montant de 5 752,32 €.

33-2023 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.

- Blin Lemonnier, réparation ballon eau chaude : 560.96 €
- FHV, entretien hotte salle : 403.80 €
- Enercoop : 7 190.40 €

Total : 8 155.16 €

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

Questions diverses

• 34-2023 Budget admission en non-valeur :

M. le Maire informe l'assemblée que des sommes dues à la commune doivent être admises en non-valeur. Il précise qu'il s'agit de locations impayées (salle municipale) et autres dettes sur exercices antérieurs.

Le Service de Gestion Comptable (SGC) a poursuivi les débiteurs mais les poursuites sont restées infructueuses.

Pour régulariser cette situation, M. le Maire propose l'inscription budgétaire suivante :

- au compte 6541 « créances admises en non-valeur » : + 412.43 €

Références des titres :

| Exercice | Titre n° | Montant HT | Montant TTC | Montant admis en non-valeur |
|----------|--------------|------------|-------------|-----------------------------|
| 2016 | 79754800015 | 18.43 | 22.11 | 22.11 |
| 2016 | 79754800015 | 18.25 | 21.90 | 21.90 |
| 2015 | 79754560015 | 4.22 | 5.06 | 5.06 |
| 2016 | 725600000005 | 75.00 | 90.00 | 90.00 |
| 2016 | 725600000003 | 75.00 | 90.00 | 90.00 |
| 2016 | 725600000007 | 77.80 | 93.36 | 93.36 |
| 2016 | 725600000001 | 75.00 | 90.00 | 90.00 |

Total : 412.43 € au compte 6541

A l'unanimité et après délibération, le conseil municipal approuve cette inscription budgétaire.

• Courrier de réponse de l'agglo :

M. le Maire rappelle avoir adressé un courrier le 25 avril 2023 à M. le Président de Saint-Lô Agglo pour lui exprimer son avis concernant le fonctionnement et la politique menés par l'intercommunalité. Monsieur Fabrice Lemazurier a répondu par un courrier en date du 5 mai 2023.

Les membres du conseil municipal ont pris connaissance de ce courrier, disponible sur le serveur.

Pour le premier magistrat, le courrier reçu est une « non-réponse », aucun des sujets évoqués n'a fait l'objet d'une réponse satisfaisante.

M. le Maire informe avoir été contacté par un journaliste de la presse écrite concernant son courrier du 25 avril, ce dernier n'a pas souhaité révéler l'identité de sa source. En accord avec le conseil municipal, l'édile va répondre à la presse en résumant les principaux points contenus dans la correspondance avec Saint-Lô Agglo.

• Droit de propriété à la Besnouvière :

M. le Maire donne lecture d'un courrier d'une étude notariale proposant à la commune d'acquérir la parcelle cadastrée C n° 277 La Besnouvière pour un montant de 5 000 €.

Le premier magistrat souligne le caractère cocasse de cette proposition, car ce même courrier indique que la Direction Générale des Finances Publiques (ex France Domaine) a estimé cette parcelle au prix de 790 €.

Après en avoir délibéré, de façon brève et à l'unanimité, l'assemblée ne donne pas suite à cette proposition.

• Fonds de Compensation de la TVA 2023 :

M. le Maire informe que le Fonds de Compensation de la TVA pour l'exercice 2022 d'un montant total de 21 957.47 a été ainsi attribué :

- section d'investissement : 4 276.01 € (budget primitif inscrit en 2023 : 3 000 €)
- section de fonctionnement : 17 681.46 € (budget primitif inscrit en 2023 : 0 €)

• Plan de gestion crise eau potable :

M. le Maire donne lecture d'un courrier reçu de Saint-Lô Agglo relatif à la gestion d'une éventuelle crise d'approvisionnement en eau potable en cas de sécheresse mais également en cas de pollution ou de casse sur une canalisation.

Lors de la dernière réunion du Comité ressource présidée par Monsieur le Préfet, il a été demandé aux collectivités distributrices d'eau d'étudier les moyens à mettre en œuvre pour assurer la distribution d'eau embouteillée et permettre la satisfaction des besoins prioritaires.

L'assemblée est invitée à définir les lieux de distribution et les personnes susceptibles d'être mobilisées.

Le conseil municipal décide que le lieu de distribution sera la salle municipale, située le Bois Héron. Le référent est l'agent technique communal.

Quant aux personnes susceptibles d'être mobilisées, tous les membres présents à la séance sont volontaires.

• Programme National Ponts :

M. le Maire donne lecture d'un courrier adressé par le ministère de la transition écologique concernant le programme national des ponts financé par l'Etat et dont la commune peut bénéficier.

Le premier magistrat en précise les modalités :

- le recensement et l'évaluation des ouvrages communaux sera réalisé entre l'automne 2023 et 2025 par des bureaux d'études privés sous le pilotage du Cerema, établissement public de l'État.
- à l'issue de cette démarche, un carnet de santé pour chacun des ouvrages concernés sera communiqué à la commune. Il comprendra un diagnostic des ouvrages et précisera le calendrier de surveillance et d'entretien des ouvrages.

Le conseil municipal approuve cette proposition ainsi présentée.

• 35-2023 Subventions 2023 :

Le conseil municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré, attribue les subventions suivantes, pour un montant total de 1 860 € :

| | |
|---|---------|
| ▪ Banque alimentaire | 200 € |
| ▪ Secours catholique | 60 € |
| ▪ Secours populaire | 60 € |
| ▪ Restos du cœur | 60 € |
| ▪ Animathèque | 240 € |
| ▪ Quibou en fêtes | 1 000 € |
| • Association des Aveugles de la Manche | 60 € |
| • Ligue contre le cancer | 60 € |
| • SPA | 60 € |
| • Téléthon | 60 € |

• Axe Saint-Lô - Coutances :

Concernant ce projet, M. le Maire souligne l'importance de l'évoquer à nouveau, car pour la commune ce programme représente une consommation d'espace d'environ 12 hectares et affecte 12 logements.

• Prochain conseil municipal :

M. le Maire rappelle que le prochain conseil municipal aura lieu le vendredi 9 juin 2023 à 18h00.

La date et l'heure de cette convocation ont été arrêtées par la circulaire du 30 mars 2023 en raison des élections sénatoriales qui se tiendront le dimanche 24 septembre 2023.

La commune doit désigner 3 titulaires et 3 suppléants.

L'ordre du jour étant épuisé et les questions diverses débattues, M. le Maire clôt la séance à 22H05.