

Commune de Quibou
Conseil municipal du 6 septembre 2023

Le six septembre 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, Roland BOULANGER, Céline BANCAUD, Estelle GLOAGUEN, Béatrice LEHODEY, Françoise LE CORRE, Julien COCHET (arrivé en cours de séance à 21h30 lors de l'examen du budget), Évelyne SURVILLE, Julien MOTTIN Stéphane GERMAIN

Absente excusée : Madame Annie LEPRINCE (pouvoir à Françoise LE CORRE).

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

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

Date de la convocation et de son affichage : 1^{er} septembre 2023.

M. le Maire informe que l'association Téléthon a loué une salle dans une autre commune, il propose de supprimer la demande de gratuité inscrite à l'ordre du jour.
Le conseil municipal accepte la modification de l'ordre du jour.

N° 52-2023 Acquisition du lavoir Levionnois

M. le Maire rappelle que par délibération n° 30 du 10 mai 2023, il était autorisé à poursuivre les négociations avec les héritiers Levionnois pour l'acquisition du lavoir situé rue du Moulin, parcelle cadastrée AB n° 78 d'une contenance de 147 m².

Le premier magistrat informe avoir fait aux héritiers Levionnois une proposition d'acquisition de cette parcelle pour un montant de 1 200 € TTC.

L'un des héritiers a aussi informé monsieur le maire qu'il renonce à percevoir la recette correspondante, sous réserve de la restauration du lavoir et de son ouverture au public. Le montant effectivement payé par la commune sera donc de 800 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à :

- poursuivre la procédure d'acquisition de la parcelle AB n° 78 pour un montant de 1 200 €.
- signer tous les documents nécessaires à l'acquisition et les actes notariaux rédigés par Maître Legentil, notaire à Canisy.

N° 53-2023 Plui, avis du conseil municipal

M. le Maire rappelle que le conseil communautaire de Saint-Lô Agglo a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en séance du 26 juin 2023.

Un courrier notifiant pour avis ce projet en date du 19 juillet 2023 a été adressé et stipule que la commune doit émettre un avis dans un délai de 3 mois à partir de la date de notification soit à la date butoir du 19 octobre 2023.

Le cabinet Martin avocats consulté par M. le Maire (autorisation délibérée le 5 juillet 2023), précise que selon l'article R.153-5 du code de l'urbanisme que le délai de 3 mois court à compter de la date de l'arrêt du projet du PLUi le 26 juin 2023, la date butoir pour émettre un avis est donc le 26 septembre 2023.

Sur proposition de M. le Maire, le prochain conseil municipal aura lieu le lundi 18 septembre 2023 à 20h00. Le premier magistrat proposera, lors de cette séance, de délibérer sur un projet d'avis.

M. le Maire présente la proposition d'honoraires du cabinet Martin avocats, spécialiste en droit public et en droit immobilier situé à Rennes :

- Etude des données, recherche de toute nature et rédaction des courrier(s) et consultation(s) 180 €/heure
- Réunion physique ou téléphonique 140 €/heure
- Frais de dossier part fixe (ouverture et archivage du dossier) 100 €
- Part proportionnelle 10 % des honoraires

M. le Maire rappelle les points suivants :

- La commune a engagé une opération de lotissement sur les parcelles AB 100 et B 366. Le permis d'aménager a été signé le 2 septembre 2022. Au terme du délai requis, cette procédure est purgée de tout recours. L'appel d'offres pour la réalisation des travaux a été lancé le 2 février 2023. Après analyse des offres, le conseil municipal a décidé lors de sa séance du 5 avril d'attribuer la réalisation des travaux à l'entreprise TPRF. Les travaux ont commencé et sont terminés pour la première tranche. L'ensemble de ces opérations a été terminé avant l'arrêt du Plui qui a eu lieu le 26 juin. Or, dans le projet de Plui, ces parcelles sont zonées en urbanisation future, et non en zone U. Nous contestons donc ce zonage et nous demandons à ce que les parcelles AB 100 et B 366 soient rattachées à la zone U. La commune de Quibou peut donc bénéficier d'un droit à construire équivalent à la surface de ces deux parcelles, soit 1 hectare 64 ares et 54 centiares.
- L'extension de la zone d'activité de la Chesnaie sur la commune de Quibou nous a été refusée par Saint Lô Agglo. Cette extension était prévue sur la commune de Quibou dans le Scot. Doit-il y avoir compatibilité entre le Scot et le Plui, et de quelle manière ?
Les parcelles concernées sont au nord de la commune, autour de la parcelle D 95 pour laquelle un permis d'aménager avait été attribué.
- Le projet de la route Saint Lô - Coutances ne figure pas sur le plan du Plui, quelles conséquences si nous le demandons. Cet aménagement devrait avoir lieu sur la durée du Plui. La commune de Quibou est impactée pour une douzaine d'hectares, quelle attitude devons-nous adopter ? Nous avons déjà écrit à ce sujet au conseil départemental et à Saint Lô Agglo au début du mandat. Le conseil départemental a délibéré et adopté ce nouveau projet.
Dans ce cadre, la commune perd douze habitations, nous devons retrouver l'équivalent en droits à construire dans le cadre du PLH.
- En milieu rural, nous avons répertorié de nombreuses habitations vacantes et des changements de destination après consultation des propriétaires. Il semble que l'agglo va soumettre ces propositions à l'examen de la CDPNAF, est-ce indispensable ?

Après délibération, le conseil municipal :

- Adopte à l'unanimité les honoraires du cabinet Martin avocats et autorise M. le Maire à signer l'engagement avec le cabinet cité.
- Approuve à l'unanimité la présentation de M. le Maire à l'exception du premier point concernant l'opération du lotissement qui a fait l'objet d'une abstention.
- Autorise M. le Maire à poursuivre ces démarches auprès de Saint-Lô Agglo.

N° 54-2023 Point lotissement, mandat de vente Maître Legentil

M. le Maire informe que les travaux de la première tranche sont terminés. Il précise qu'une vente d'une parcelle est en cours de réalisation.

Afin de procéder à la commercialisation des autres lots, le premier magistrat propose d'établir un mandat de vente avec Maître Legentil, notaire à Canisy. Les frais notariaux d'un montant de 1 000 € seront à la charge des acquéreurs.

Le mandat de vente n'est pas exclusif.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de donner mandat de vente à Maître Legentil, notaire à Canisy, pour la vente des parcelles du lotissement « Le Verger »
- autorise M. le Maire à signer le mandat de vente
- donne tous pouvoirs à M. le Maire pour signer tous les actes du lotissement : dépôt de pièces, promesse de vente et vente.
- donne tous pouvoirs à M. le Maire pour la régulation de toutes les ventes.

N° 55-2023 Mandat de vente agence immobilière

M. le Maire informe que les travaux de la première tranche sont terminés. Il précise qu'une vente d'une parcelle est en cours de réalisation.

Afin de procéder à la commercialisation des autres lots, le premier magistrat propose d'établir un mandat de vente avec l'agence immobilière « Côté particulier ». Les frais d'agence d'un montant de 3 000 € seront à la charge des acquéreurs.

Le mandat de vente n'est pas exclusif.

Le conseil municipal décide à l'unanimité :

- de donner mandat de vente à l'agence immobilière « Côté particulier », pour la vente des parcelles du lotissement « Le Verger »
- autorise M. le Maire à signer le mandat de vente

Point travaux mairie, école et cantine

Roland Boulanger informe qu'une réunion de chantier s'est tenue ce matin en mairie avec l'architecte et les représentants des entreprises, certaines étaient non représentées.

L'ordre du jour était de planifier les travaux durant les vacances scolaires. Monsieur Boisbourdin, architecte, a présenté la méthode de travail et les éventuelles pénalités appliquées si une entreprise ne respecte pas la méthode, le calendrier des travaux et des réunions.

M. le Maire informe que 8 forages pour la géothermie ont été réalisés au mois d'août, d'une profondeur de 90 mètres chaque puits. L'installation de la pompe à chaleur pourrait être réalisée en début d'année 2024. Pour information, le premier magistrat précise que :

- Les réunions de chantier auront lieu tous les mercredis à 8h30.
- La salle Auguste Marie sera mise à disposition des entreprises pour éviter la location de bâtiments de chantier.
- Les travaux seront sécurisés pour les enfants et leur permettre d'utiliser la cour.
- Enercoop présentera son étude pour la pose des panneaux photovoltaïques au mois de novembre.

N° 56-2023 Dossier Leader

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le projet de rénovation thermique de l'école, la cantine et la mairie a été adopté et approuvé par le conseil municipal le 29 juin 2022. L'avant-projet définitif (APD) a lui été approuvé le 05 octobre 2022.

Le plan de financement prévisionnel ayant évolué, il est nécessaire d'actualiser la délibération du 05 mai 2023. En effet, toutes les dépenses ne sont pas éligibles au financement leader et deux plans de financement en fonction de ce partage sont à examiner.

Le coût global du projet est toujours estimé à 781 763,45 € :

Plan de financement global :

Poste de dépenses	Montant HT
Maîtrise d'œuvre	52 262,29 €
Travaux	729 501,16 €
Total des dépenses	781 763,45 €

Type de financement	Montant HT	%
Etat (DSIL)	390 881,00 €	50%
Département (FIR)	90 000 €	13%
Autofinancement	200 882,45 €	26%
FEADER sollicité (LEADER)	100 000 €	
Total des financements	781 763,45 €	

Plan de financement LEADER :

Poste de dépenses	Montant HT
Travaux	604 358,82 €
Total des dépenses	604 358,82 €

Type de financement	Montant HT	%
Etat (DSIL)	302 179,02 €	50%
Département (FIR)	80 109,89 €	13%
Autofinancement	122 069,90 €	20%
FEADER sollicité (LEADER)	100 000 €	
Total des financements	604 358,82 €	

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Valide le plan de financement prévisionnel tel que défini ci-dessus,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter une subvention FEADER dans le cadre du programme européen LEADER et à signer tous documents s'y rapportant.

N° 57-2023 Opération programmée d'aménagement limité du conseil départemental (Lotissement le Verger et la Pintelière)

M. le Maire rappelle qu'une Opération Programmée d'Aménagement Limité était prévue en 2023 en collaboration avec le conseil départemental.

Cette opération concernait le lotissement « Le Verger » sur la RD99 pour un dégagement de visibilité.

En 2023, seule la première tranche est réalisée, de plus l'aménagement de la sortie est conforme aux exigences de visibilité et de distance de sécurité.

Par ailleurs, M. le maire rappelle que par délibération N° 29 du 10 mai 2023, il a été décidé de déplacer le panneau d'agglomération sur la RD99 en direction de Carantilly par mesure de sécurité.

Sur proposition de la direction des routes du Conseil Départemental, le remplacement de cette opération par une OPAL à la Pintelière pour réaliser un dégagement de visibilité est examiné par le conseil municipal.

La circulation importante de poids lourds transportant des déchets verts du Point fort environnement vers la Trans Pintelière justifie ces travaux. De plus, M. le maire informe que de nombreux habitants de la Pintelière se plaignent du désagrément causé par cette circulation.

Pour réaliser cette opération, M. le Maire informe que la commune doit participer financièrement à hauteur de 50 % du coût des travaux, de la signalisation et de l'acquisition foncière. Le conseil départemental finance 50 % restant de l'opération.

Les estimations des coûts sont de :

- les travaux : 15 000 € TTC
- la signalisation verticale sur la voirie communale : 500 € TTC
- l'acquisition foncière : 4 700 € TTC.
- soit un total de l'opération de 20 200 € TTC

la participation de la commune est donc de 10 100 € TTC.

Un titre de perception sera émis par le conseil départemental sur justificatifs.

L'assemblée à l'unanimité :

- approuve l'opération programmée d'aménagement limité à la Pintelière,
- adopte la participation de la commune à hauteur de 10 100 € TTC,
- autorise M. le Maire à prendre un arrêté établissant un sens de circulation des véhicules de plus de 3.5 tonnes, pour éviter le croisement des véhicules dans la descente vers le Pont Brulé.

N° 58-2023 Demande de Fonds d'Investissement Rural

Le premier magistrat rappelle que par délibération N°2 du 23 février 2022, l'assemblée l'autorisait à demander une subvention au conseil départemental, le Fonds d'Investissement rural dans le cadre des travaux de rénovation thermique de la mairie, l'école et la cantine.

Il en précise le montant total : 91 314 €

Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire à signer la convention avec le conseil départemental pour finaliser cette demande de subvention.

Budget, point d'étape

M. le Maire fait un point sur les finances locales et expose le budget communal et le budget lotissement pour les deux sections.

La situation est plutôt saine mais une vigilance reste de mise.

Pour le budget lotissement, M. le Maire indique que des ventes de parcelles d'ici la fin de l'exercice seraient nécessaires.

N° 59-2023 Travaux madame Dadure La Folie (convention d'occupation du domaine public)

M. le Maire rappelle que des travaux de rénovation de réseaux d'évacuation des eaux ont été réalisés au 3 la Folie à la demande de Madame Evelyne Dadure. Un accord financier avait été conclu entre cette dernière, la commune et l'entreprise PIGEON TP, chaque partie supportant un tiers du montant des travaux.

La charge pour la commune est de 1 536 €.

Pour régulariser cette situation, le conseil municipal autorise M. le Maire à signer une convention d'occupation du domaine public avec Madame Evelyne Dadure pour la présence de canalisations.

Location salle municipale

Suite au départ de Madame Marina Pithois, il a été convenu que les membres de l'assemblée se chargeront de la remise des clés et de faire l'état des lieux avec le locataire.

Monsieur le Maire présente les documents qui se trouvent sur le serveur :

- le planning avec le nom de l'élu à chaque location
- contrat de location
- l'état des lieux avec le relevé du compteur d'électricité
- une notice explicative pour l'électricité et le chauffage (uniquement dans la petite salle)

Pour rappel, il n'y a plus de location de vaisselle.

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.

- Reliure registre Etat civil : 388 €
- Panneau commune fibrée : 129.77 €

Total : 517.77 €

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

Questions diverses

- Courrier aux habitants (lotissement, école-cantine-mairie, panneaux photovoltaïques et site internet).

M. le Maire propose d'écrire aux habitants pour les informer des différents dossiers en cours :

- Avancement des travaux du lotissement, de sa promotion et des ventes de parcelles.
- Point sur les travaux à la mairie, l'école et la cantine.
- Projet de pose de panneau photovoltaïques
- Avis de la commune sur le Plui.

Le conseil municipal donne son accord à la préparation de ce courrier.

- Site internet.

Le site est maintenant en service, l'adresse d'accès est la suivante : <https://quibou.fr/>

- Repas des anciens le 2 décembre et réunion CCAS.

M. le Maire informe que le repas des anciens aura lieu le samedi 2 décembre à la salle municipale. Afin de l'organiser, une réunion avec les membres du Centre Communal d'Action Sociale est prévue le mardi 26 septembre à 11h00.

- Rentrée RPI.

Madame Céline Bancaud informe que 167 élèves sont répartis sur les 3 sites du Regroupement Pédagogique Intercommunal dont 43 à l'école de Quibou.

La rentrée scolaire s'est bien déroulée et une cuisinière a été recrutée pour l'école de Carantilly.

- Défibrillateurs.

Monsieur Boulanger informe que les deux défibrillateurs de la commune doivent être changés, de plus celui de la mairie doit être contrôlé tous les 3 ans et celui de la salle municipale tous les ans. Des devis ont été demandés, Monsieur Boulanger propose de les étudier lors de la commission « Bâtiments communaux » fixée le jeudi 14 septembre à 10h00.

L'ordre du jour étant épuisé et les questions diverses débattues, M. le Maire clôt la séance à 22h35.