

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE SEANCE DU JEUDI 17 MARS 2022

Le jeudi 17 mars 2022 à 20h, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Mickaël DELAHAYE, Maire.

Présents :

Mesdames Coralie GERAULT, Annabelle FOUQUET, Christelle BEAUDOUIN, Sandrine RAMBAUD, Aurore BIBRON (arrivée à 20h15) et Aline LEBRETON.

Messieurs Mickaël DELAHAYE (arrivé à 20h15), Stéphane MANCEAU, Loïc JORRE, Raymond LELIEVRE, Daniel GERAULT et Damien COUILLEAUX.

Absents excusés : /

Secrétaire de séance : Aurore BIBRON

ORDRE DU JOUR

- I. COMMERCE
- II. APPROBATION DES COMPTES ADMINISTRATIFS ET DES COMPTES DE GESTION :
 - Vote compte administratif et compte de gestion 2021
 - Vote budget primitif 2022
- III. LOTISSEMENT « LES PORTES DE LA MAYENNE »
- IV. DEMANDES DE SUBVENTION
- V. VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2022
- VI. QUESTIONS DIVERSES

I. COMMERCE

Pour rappel, le 2 mars dernier, le commerce « CHEZ SAM » informait Monsieur le Maire de sa cessation d'activité prévue le 25 mars prochain afin de pouvoir saisir une opportunité professionnelle qui débutera dans le courant de ce mois d'avril.

Ainsi, le 10 mars dernier, il a été ajouté à l'ordre du jour du conseil municipal la présentation de la profession de buraliste par Monsieur LEGENTIL, secrétaire départemental du syndicat des buralistes. Celui-ci a pu présenter aux élus les différentes facettes du métier en présence de Monsieur et Madame Laumonier.

Entre le 10 et 17 mars, Monsieur le Maire a multiplié les actions nécessaires pour prendre connaissance des solutions alternatives qui pourraient être proposées, face à tous les enjeux qu'ils représentent et pour préserver au mieux les intérêts de la commune et des commerçants. Pendant cette période, Monsieur le Maire a donc entre autres consulté le syndicat des buralistes de la Mayenne, la Chambre de Commerce et d'Industrie, l'Union des Métiers de l'Industrie Hôtelière, les douanes, la Préfecture, le Conseil Régional, l'association des boutiques à l'essai, la SERE, les vendeurs de fonds de commerce, et ce, dans l'objectif d'étudier le champ des possibles tant dans les obligations et aspects réglementaires que pour connaître aussi l'état du marché actuel de la profession.

Il est rappelé que la municipalité a toujours répondu présente pour accompagner ces commerçants dans les différentes étapes nécessaires à la préservation des commerces en milieu rural.

Par exemple, au titre des différentes actions, la municipalité avait soutenu un dossier de subvention auprès de son député pour permettre de bénéficier de fonds parlementaires lors de la conception de la rampe d'accès pour répondre aux normes d'accessibilité. Au titre de l'aménagement, la commune avait aussi autorisé l'aménagement sur le domaine public de la commune pour rendre ce projet possible et en limiter les coûts.

Pendant la période de pandémie, avec les autres élus de la Communauté de communes, Monsieur le Maire avait défendu la sauvegarde de nos commerces en mettant en place un fonds de soutien aux commerçants sous forme de subventions dont le commerce a pu être bénéficiaire.

Au niveau local, la municipalité avait maintenu son action du repas des aînés sous un nouveau format de portage pour permettre de répondre aux objectifs du maintien du lien social et afin de soutenir l'activité économique du commerce. De manière générale, la municipalité avait aussi diffusé régulièrement les informations relatives aux actions de repas à emporter auprès des habitants via l'application Panneau Pocket pour soutenir l'activité.

Enfin, ces dernières semaines, il avait été réalisé des marquages au sol pour réserver des places de stationnement et favoriser l'accès au commerce.

L'ensemble de ces marques de soutien sont la résultante d'une volonté avérée de l'équipe municipale de conserver son tissu économique local dans un contexte général qu'il faut reconnaître comme très difficile.

Le 11 mars, Monsieur le Maire a sollicité « Chez Sam » pour obtenir les documents comptables afin de poursuivre les réflexions sans qu'aucune décision municipale n'ait pu être actée, afin de pouvoir prendre un temps de réflexion supplémentaire et nécessaire face à des interrogations qui méritaient de nouvelles investigations.

Le 16 mars, par souci de confidentialité, Monsieur le Maire a été autorisé par le commerçant à aller consulter la documentation comptable au sein du cabinet conseil. Le même jour, Monsieur le Maire a pris rendez-vous et s'est rendu sur place pour visionner les éléments et avoir un premier niveau d'information sur les possibilités pour un éventuel repreneur de faire revivre une activité assez similaire.

De cette lecture globale qui aurait mérité une analyse plus pointue de retraitement des données par des professionnels, Monsieur le Maire, sans avoir la prétention d'une expertise sur le sujet, a pu vérifier l'impact de la vente de tabac sur l'activité commerciale et des perspectives d'avenir qu'elle représente.

Ainsi, comme il avait été prévu lors du conseil municipal du 10 mars dernier avec la municipalité, les élus ont de nouveau travaillé sur un schéma de proposition à présenter lors de cette réunion du 17 mars.

La question de l'activité « tabac » est importante car la municipalité a conscience que la cessation définitive de cette activité sans repreneur engendre une disparition de celle-ci de manière quasi définitive. Au-delà des problématiques de moralité associées à cette activité tabac, il est évident que les ressources financières que celle-ci procure directement mais aussi indirectement sur les autres activités comme le bar et autres jeux, font partie d'une facilité de renaissance d'activité commerçante dans notre commune.

Aussi, il est important de rappeler que l'agrément tabac est soumis à différentes hypothèses et contraintes qu'il convient de prendre en compte et qui sont loin d'être neutres.

En effet, cette activité ne peut ni être gérée par du personnel communal, ni par une association, mais doit être gérée par un professionnel ce qui ne facilite pas l'intervention de la municipalité pour sauvegarder cette activité.

De plus, la mise en sommeil de cette activité est soumise à l'acceptation préalable des douanes et pour une durée limitée semble-t-il à un an maximum. Ce délai est relativement contraignant et risqué pour la commune car rien ne garantit que celle-ci puisse trouver un repreneur dans un délai aussi court quand on sait le processus relativement long d'une installation et toutes les contraintes associées pour un repreneur (moralité du repreneur, apport financier...).

En complément et selon les investigations réalisées, à ce jour, peu de candidat se déclarent sur le marché pour reprendre ce type d'activité qui nécessite un fort investissement personnel et un risque financier devant les incertitudes de ce marché en milieu rural.

En conséquence, et avec tous les éléments dont la municipalité a connaissance, les élus ont dû décider de faire des propositions qui questionnent différents sujets :

- La commune peut-elle juridiquement intervenir dans les activités commerciales privées ?
- A quel niveau les deniers publics peuvent être utilisés pour soutenir l'économie locale ?
- Quel niveau d'intervention la population jugerait-elle acceptable ?
- Quels sont les risques financiers acceptables pour proposer des solutions alternatives ?
- Quelle position d'équité de traitement doit être appliquée si d'autres cas devaient se présenter ?
- Quelles sont les ressources financières communales disponibles en lien avec les projets déjà engagés ?
-

Les questions sont nombreuses et en réponse synthétique, les élus, à l'unanimité ont décidé que le commerce local doit être soutenu avec plusieurs propositions.

Concernant ce commerce, l'achat des murs serait un investissement trop important pour la collectivité en lien avec les autres projets engagés. Sur ce point, il a aussi été noté le souhait exprimé par le commerçant de rester propriétaire de son logement.

L'exploitation du fonds de commerce dans le local actuel obligerait à des travaux pour scinder les lieux sans que cela soit assurément compatible avec la tranquillité de chacun. De plus, le bail commercial actuel serait très engageant pour la collectivité alors qu'à ce jour il n'existe pas de repreneur connu. Le risque financier en serait accru pour la commune qui pourrait ainsi perdre une bonne partie de la somme investie.

L'achat du fonds de commerce par la collectivité peut s'entendre pour tenter de sauvegarder principalement le tabac, conserver la licence IV sur le domaine communal et assurer les autres services (jeux, loto, Pmu,...). Le risque est toutefois estimé élevé, pour la commune, qui pourrait ne pas trouver de repreneur sous un délai d'un an, et, en supposant que les douanes accepteraient cette dérogation de mise en sommeil.

La mise en cessation provisoire de l'activité semble la mesure la plus appropriée qui se dégage car celle-ci permettrait de :

- Sauvegarder durablement la reprise des activités par un porteur de projet,
- Assurer aux Commerrois un espoir de maintien de commerce en milieu rural,
- Permettre au commerçant une potentielle vente de fonds de commerce.

Fort de tous ces éléments, afin de trouver un équilibre qui puisse défendre les intérêts de toutes les parties, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres, propose **les solutions suivantes :**
1/ La cessation temporaire des activités qui permettrait une vente de fonds de commerce et sauvegarderait l'activité tabac sur le domaine communal.

2/ La cessation temporaire des activités d'une durée à définir avec le commerçant et pendant laquelle la commune pourra procéder à ses côtés à la recherche active d'un potentiel repreneur. Cette période pourrait s'accompagner si la législation l'autorise (pas de réponse à ce jour sur la légalité de cette procédure) à évaluer des prises en charge de cotisations relatives à ce maintien. Cette évaluation permettrait de fixer un seuil d'intervention communal pour accompagner le commerce dans cette hypothèse.

3/ Une reprise de fonds de commerce sans bail. Cette reprise aurait pour principal objectif de conserver seulement l'agrément tabac, la licence IV et les autres droits et autorisations dont dispose l'affaire (jeux, loto, Pmu) ainsi que la reprise éventuelle des mobiliers jugés nécessaires.

Il est bien entendu que toutes les dettes diverses et droits débiteurs devraient être purgés par le commerçant et que l'agrément tabac devrait être acquis à la collectivité par les douanes pour une durée d'un an. Cette acquisition pourrait se faire en contrepartie de la somme de 23 000 € pour le commerçant.

Toutes les hypothèses ainsi évoquées ne résultent que de la concertation et des propositions que veulent soumettre les élus pour sauvegarder l'activité commerciale sur notre commune. A ce stade, l'engagement juridique de la collectivité ne pourrait se faire qu'avec la validité des services de l'Etat et du respect des règles de droit qui s'imposent.

En tout état de cause, si le commerçant devait accepter la dernière proposition, il est précisé que celle-ci ne représente pas une quelconque estimation de la valeur de son fonds de commerce mais seulement l'équation entre le risque que la collectivité pourrait prendre et le montant qui serait jugé comme acceptable par la population.

II- APPROBATION DES COMPTES ADMINISTRATIFS ET DES COMPTES DE GESTION

➤ Vote compte administratif et compte de gestion 2021

• **Compte administratif budget annexe assainissement 2021**

2021	Dépenses	Recettes	Excédent
Fonctionnement	41 765,65 €	66 679,64 €	24 913,99 €
Investissement	25 605,54 €	52 284,14 €	26 678,60 €

DELIBERATION : Monsieur Le Maire ayant quitté la salle, le conseil municipal valide, à l'unanimité, le compte administratif ainsi que le compte de gestion ASSAINISSEMENT de l'année 2021.

• **Compte administratif budget annexe LOTISSEMENT DU MUGUET 2021**

2021	Dépenses	Recettes	Excédent
Fonctionnement	18 175,00€	47 974,79€	29 799,79€

DELIBERATION : Monsieur Le Maire ayant quitté la salle, le conseil municipal valide, à l'unanimité, le compte administratif ainsi que le compte de gestion du LOTISSEMENT DU MUGUET de l'année 2021

• **Compte administratif budget annexe LES PORTES DE MAYENNE 2021**

2021	Dépenses	Recettes	Excédent
Fonctionnement	18 175,00€	47 974,79€	29 799,79€
Investissement	5 748,00 €	0,00 €	-5 748,00 €

DELIBERATION : Monsieur Le Maire ayant quitté la salle, le conseil municipal valide, à l'unanimité, le compte administratif ainsi que le compte de gestion du LOTISSEMENT LES PORTES DE MAYENNE de l'année 2021

➤ **Vote budget primitif 2022**

a) Budget annexe LOTISSEMENT LES PORTES DE MAYENNE

La section de FONCTIONNEMENT en dépenses et recettes s'équilibre à **671 014,00 €**.

La section d'INVESTISSEMENT en dépenses et recettes s'équilibre à **671 009,00 €**.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, le budget primitif du Lotissement « Les portes de la Mayenne » pour l'année 2022.

b) Budget annexe ASSAINISSEMENT

La section de FONCTIONNEMENT en dépenses et recettes s'équilibre à 67 353,51€.

La section d'INVESTISSEMENT en dépenses et recettes s'équilibre à 108 934,61€.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, le budget primitif ASSAINISSEMENT pour l'année 2022.

a) Budget annexe LOTISSEMENT DU MUGUET

La section de FONCTIONNEMENT en dépenses et recettes s'équilibre à 29 799,79€.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, le budget primitif LOTISSEMENT DU MUGUET pour l'année 2022.

Le conseil valide également la clôture du budget annexe LOTISSEMENT DU MUGUET en fin d'année 2022 dès lors que toutes les écritures de clôture seront passées.

III- LOTISSEMENT « LES PORTES DE LA MAYENNE »

• **Travaux fibre optique**

Mickaël DELAHAYE présente au conseil deux devis de la société Solutel pour le lotissement « Les Portes de Mayenne » :

- 1^{er} devis : travaux de pose et de câblage en fibre optique d'un montant total de 6779€ HT
- 2nd devis : prestations d'ingénieries Télécoms pour la création du lotissement d'un montant total de 1 676€ HT

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, les deux devis de la société Solutel.

IV-DEMANDES DE SUBVENTIONS

• **Association « Com Ju Ose »**

En octobre 2022, trois commeroises en quête de solidarité et d'aventure participeront au TREK ROSE TRIP au profit de Ruban Rose association qui lutte contre le cancer du sein.

Il s'agit d'une course d'orientation avec pour seule aide une boussole, une carte et l'envie de se dépasser.

Pour financer ce projet, ces trois comméroises sollicitent, entre autres partenaires, la commune de Commer. L'association dont le siège social est situé à Commer a été créée dans l'objectif de cette épreuve solidaire.

S'agissant d'une association comméroise et en tenant compte de son objectif qui vise à soutenir la lutte contre le cancer du sein, il est proposé au conseil d'accorder une subvention d'un montant de 100€ par comméroise soit 300€.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, le versement d'une subvention à l'association « Com Ju Ose » d'un montant de 300 €.

V-VOTE DES TAUX D'IMPOSITION 2022

Mickaël DELAHAYE présente au conseil municipal l'état des notifications des impôts et propose de ne pas augmenter les taux d'imposition pour l'année 2022.

	TAUX N-1	TAUX VOTES
Taxe foncière (Bâti)	49,99	49,99
Taxe foncière (non Bâti)	40,50	40,50

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, de ne pas augmenter les impôts de la taxe foncière bâti et non bâti pour l'année 2022.

VI-QUESTIONS DIVERSES

DPU

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, de ne pas préempter pour le bien sis 4 place du Printemps.

Elagage

Daniel Gérault informe le conseil municipal que le contrat avec la société d'élagage arrive à échéance et présente donc au conseil plusieurs devis :

ELAGAGE A	Ets GARNIER	Ets EVA
11 880€ TTC	8 400€ TTC	9 767,44€ TTC
Sans ramassage	Sans ramassage	Avec ramassage

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à la majorité avec 3 abstentions, le devis de la société Garnier pour un montant 8 400€ TTC.

Manifestation conjointe du 1^{er} mai : Amicale laïque et Etoile bleue de Commer section football

L'Amicale Laïque et l'Etoile Bleue de Commer section football s'associent et organisent une journée vide-grenier, pétanque, babyfoot géant le dimanche 1^{er} mai prochain.

Pour cela, ils sollicitent la commune pour une subvention du fait de l'impossibilité d'utiliser la salle des fêtes et qui ne peut être mise à disposition des associations.

Mickaël Delahaye informe le conseil que le prêt de la salle des Lilas représentait une gratuité équivalente à 240€. Ainsi, il est proposé au conseil d'allouer cette somme pour chacune des associations organisatrices de l'évènement en subvention exceptionnelle pour pouvoir louer des groupes électrogènes et des toilettes sèches lors de cette journée.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, les subventions exceptionnelles à l'Amicale Laïque et Etoile Bleue section football d'un montant de 240€.

Location salle de la mairie

Mickaël DELAHAYE informe le conseil que la mairie a été sollicitée, plusieurs fois, pour louer la salle de la mairie pour des manifestations privées. A plusieurs reprises des nuisances sonores ont été relevées lors de ces locations.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, de remettre la salle de la mairie à la location mais seulement pour les administrés commérois afin d'offrir une solution locale.

Basculer communale

Un courrier avait été envoyé pour questionner les agriculteurs de notre commune concernant l'utilisation de la bascule communale.

La commune a reçu 9 réponses sur les 32 envois réalisés. Il est donc décidé d'organiser une prochaine réunion sur ce sujet pour approfondir les perspectives à entrevoir.

Planning de permanence des élections présidentielles du 10 et 24 avril 2022

Le 10 avril 2022 :

Créneaux horaires	Conseillers municipaux présents	Absents
8h-10h30	Stéphane, Mickael, Raymond, Aurore	
10h30-13h	Damien, Josiane, Coralie	
13h-15h30	Marie-Claude, Loïc, Sandrine	
15h30-18h	Christelle, Daniel, Denis	
Dépouillement	Christelle, Mickael, Sandrine, Daniel, Denis, Marie-Claude	

Le 24 avril 2022 :

Créneaux horaires	Conseillers municipaux présents	Absents
8h-10h30	Mickael, Raymond, Stéphane	
10h30-13h	Damien, Josiane, Aline	
13h-15h30	Annabelle, Loïc, Christelle	
15h30-18h	Marie-Claude, René ?, Daniel, Denis	
Dépouillement	Christelle, Mickael, Josiane, Daniel, Denis, Coralie, Aurore, Annabelle	

Il est 01h10, la séance est levée.

*Le Maire,
Mickaël DELAHAYE*

*La secrétaire de séance,
Aurore BIBRON*