

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE

SEANCE DU JEUDI 2 JUIN 2022

Le jeudi 2 juin 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, Aurore BIBRON, Josiane COUILLEAUX et Sandrine RAMBAUD.

Messieurs Mickaël DELAHAYE, Stéphane MANCEAU, Loïc JORRE, Raymond LELIEVRE, Daniel GERAULT, René VAUGEOIS, Denis MARCHAND et Damien COUILLEAUX.

Absents excusés : Aline LEBRETON donnant pouvoir de vote à Christelle BEAUDOUIN.

Secrétaire de séance : Aurore BIBRON

ORDRE DU JOUR

- I. **EMPRUNT**
- II. **LOTISSEMENT « LES PORTES DE LA MAYENNE »**
- III. **DPU : 4 RUE DE LA GARE**
- IV. **QUESTIONS DIVERSES**

I- EMPRUNT

Mickaël Delahaye fait un bref rappel sur les dépenses prévues cette année lors du budget primitif voté en mars 2022 et informe des dépenses déjà effectuées ou restantes pour l'exercice 2022.

Le projet du lotissement des Portes de Mayenne fait partie des dépenses à prévoir. Il sera réalisé en deux phases dont la première sera à financer prochainement. Des estimations plus précises ont pu être fournies suite aux appels d'offres

Phase 1 : Estimation de frais à hauteur 821 000€ TTC de travaux (viabilisation des terrains pour la création des parcelles, ...).

Phase 2 : (entre 3 à 10 ans après) Estimation de frais à hauteur de 310 000€ TTC (finition de voirie) mais pouvant évoluer en fonction de l'inflation et l'augmentation du prix des carburants.

Soit un total d'environ : 1 131 812,26 € TTC pour 32 lots et 17 594m² de terrain cessible.
Le budget lotissement prévoyait un recours à l'emprunt de 665 261€ pour financer des dépenses prévues initialement à 671 014€ pour l'année 2022.

Le projet de rénovation/construction de salle polyvalente est inscrit au budget primitif à 900 000€ dont 400 000€ devait être financé par emprunt bancaire.

Depuis le vote du budget, un nouvel accord de subvention de l'Etat au titre de la DETR 2022 d'un montant de 240 000€ vient alléger la charge à prévoir.

Afin de financer le budget communal pour ses dépenses propres ainsi que pour la partie du budget lotissement, une consultation d'emprunt a été réalisée auprès de plusieurs partenaires bancaires (Crédit Agricole, Crédit Mutuel, Société Générale, La Banque Postale, le Crédit Coopératif, La Caisse d'Epargne, La Banque Populaire Grand Ouest, Arkéa (groupe Crédit Mutuel)) dans un contexte où les taux de crédit s'envolent et où les taux fixes disparaissent face à un taux d'usure qui ne permet plus aux banques d'apporter des financements répondant à ce critère.

Le contexte bancaire étant très complexe, plusieurs banques n'ont pas donné suite à la demande d'emprunt ou proposent des prêts à taux variables.

Seul le Crédit Agricole a fait une proposition très intéressante à un taux fixe de 1,72% sur 20 ans pour un montant de 1 000 000€ avec un amortissement constant du capital et 1000€ de frais de dossier. Ce sont les derniers taux fixes du marché avant certainement une forte hausse à attendre à court terme. En effet, la Banque centrale européenne devrait augmenter ses taux directeurs très prochainement.

Pour précision, la somme ainsi empruntée sera principalement remboursée par les ventes de parcelles du lotissement qui généreront des recettes conséquentes.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, l'offre du Crédit Agricole pour un prêt de 1 000 000 d'euros à un taux fixe de 1,72% sur une durée de 20 ans avec un amortissement constant du capital et des frais de dossier de 1 000 €.

II-LOTISSEMENT « LES PORTES DE MAYENNE »

Mickaël Delahaye informe le conseil du résultat de l'appel d'offres pour le lotissement « Les Portes de Mayenne ».

Plusieurs candidats ont remis une offre pour les 4 lots qui ont été étudiés par le cabinet de maîtrise d'œuvre Plaine Etude en fonction des critères fixés.

Pour le Lot 1 (terrassements/ voiries/ réseaux eaux usées et eaux pluviales) STPO est proposée.
Lot 2 (réseaux de télécommunications et tranchées adduction d'eau potable) – Elitel réseaux est proposé.

Lot 3 (Aménagements paysagers) – Les Jardins Gorronnais est proposé.

Lot 4 (Contrôle des réseaux eaux usées et eaux pluviales) – La société SOA est proposée.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, les résultats de l'appel d'offre pour les 4 lots : Lot 1 société STPO, Lot 2 Société Elitel Réseaux, Lot 3 Les Jardins Gorronnais, Lot 4 la société SOA.

III-DPU : 4 RUE DE LA GARE

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, de ne pas préempter pour le bien 4 rue de la Gare.

IV-QUESTIONS DIVERSES

Clôture de la régie de la vente de livres de Gérard Belliard

Mickaël Delahaye propose au conseil de clôturer la régie de la vente de livres, n'ayant plus d'exemplaires disponibles à vendre.

DELIBERATION : Le conseil municipal valide, à l'unanimité, la clôture de la régie de vente de livres

La Cella – Kiosque à pizza

La pizzeria de Jublains envisage d'installer un kiosque à pizza dans la commune de Commer qui fonctionnerait 24h/24 et 7 jours sur 7 et permettrait d'avoir au choix des pizzas chaudes (en 3 minutes) ou à réchauffer (30 secondes) avec un paiement par carte bleue.

Une implantation dans le centre-bourg semble opportune.

Une solution devra être trouvée pour le branchement électrique.

Programme les 1 000 cafés

Mickaël Delahaye a inscrit la commune au programme des 1 000 cafés.

Afin de développer le lien social et les services de proximité dans les villages de France, "1000 cafés" a lancé en septembre 2019 un appel à candidature (qui est toujours ouvert) à destination des élus qui souhaitent porter un projet d'ouverture de café multiservices dans leur commune.

Assainissement

A cause des faibles pluies, les prélèvements de nappe haute dans le cadre du schéma directeur d'assainissement est reportée à novembre 2022.

Chantier argent de poche du 9 au 21 août 2022 – dépôt de pain

Chaque jour de 8h30-11h30 un bénévole d'aide et initiatives et un jeune du chantier argent de poche tiendront un dépôt de pain à l'épicerie associative pendant la période de vacances des boulangers. Le pain sera livré par la boulangerie de Jublains.

Personnel d'animation

Denis Marchand informe le conseil que Thomas Letourneux, agent communal, sera en disponibilité à partir du 8 juillet pour une durée de deux ans.

Dossier sur les éoliennes

Mickaël Delahaye informe que les conseils municipaux de la Bazouge des Alleux, Martigné sur Mayenne et Contest ont, tout comme Commer, émis un avis défavorable sur l'enquête environnementale du projet des éoliennes du parc de la lande.

Le commissaire enquêteur va, dans les jours qui viennent, rendre son enquête à Monsieur le Préfet de la Mayenne.

 Départ conseiller municipal

René Vaugeois informe et remet sa lettre de démission du conseil municipal à M. Le Maire.

Comme le prévoient les textes et suite à l'élection municipale de 2020, Madame Marie-Claude PIERRE, 16^{ème} sur la liste, sera élue de fait au sein du conseil municipal.

Il est 23h25, la séance est levée.

Le maire,

Mickaël DELAHAYE

La secrétaire de séance

Aurore BIBRON