



Procès-verbal de séance Séance du 12 Septembre 2020

L'an 2020 et le 12 Septembre à 10 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DE CONSEIL sous la présidence de LEBRAY Alain, Maire.

Présents : Mmes : DANTAN Christiane, MOULIN Gisèle, POITRAT Bérengère, MM : BALLU Xavier, BROSSARD Philippe, LEBRAY Alain, MOULIN Ludovic.

Excusés ayant donné procuration : Mme RENAULT Jessica à M. BALLU Xavier, Mme CHAMAILLARD Annick à Mme POITRAT Bérengère, M. BOSSEAU Lucien à M. LE BRAY Alain.

Excusé : M. MAINARDI Bernard.

Absentes : Mme MERCURIN LAUNAY Anita, Mme ROYAU Angélique.

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 7

Date de la convocation : 06/09/2020

Date d'affichage : 06/09/2020

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture du Mans le 18/09/2020

A été nommé secrétaire : M Philippe Brossard

SOMMAIRE

- 1-Lecture et approbation du procès-verbal de la séance du 5 septembre 2020
- 2-Dénonciation des conventions liées au projet SARTHE HABITAT
- 3- Informations et questions diverses

1-Lecture et approbation du procès-verbal de la séance du 5 septembre 2020

Le procès-verbal a été approuvé à l'unanimité des membres présents

2-Dénonciation des conventions liées au projet SARTHE HABITAT- D-2019-09-8

Vu la synthèse réalisée en date du 11 septembre 2020 sur le dossier SARTHE HABITAT à partir des éléments du dossier classé en mairie et complété par les éléments reçus de SARTHE HABITAT car manquants au dossier en mairie, Mme POITRAT, 1ère adjointe, expose à la demande de Monsieur Le Maire ce qui suit :

Par délibération n°D-2019-10-9 du 25 octobre 2019, après avoir exposé

- que La subvention départementale pour le projet SARTHE HABITAT serait de 30 000€, rappelant que le projet précédent de 8 pavillons inauguré en 2014 n'avait été que de 15 000€
- qu'en cas d'acceptation de la convention de groupement de commandes préparé par SARTHE HABITAT pour les travaux de viabilisation, que les entreprises remettront 2 offres , 1 pour la construction à Sarthe Habitat et 1 pour la viabilisation à la commune de Nogent Le Bernard,

Monsieur le Maire, Alain Bidault, est autorisé à signer une convention de groupement de commandes avec SARTHE HABITAT pour la construction de 5 logements locatifs individuels,

Par délibération n° D-2019-12-2 du 6 décembre 2019, Monsieur le Maire, Alain Bidault, est autorisé à signer une convention de partenariat avec SARTHE HABITAT pour la construction de 5 logements locatifs individuels,

A la lecture de la convention signée le 6 janvier 2020 entre SARTHE HABITAT et la commune de Nogent le Bernard, les nouveaux élus s'interrogent sur l'intérêt de la commune de faire construire 5 logements SARTHE HABITAT au regard du reste à charge, pour la collectivité, estimé, après vérification auprès de SARTHE HABITAT, dès le mois de juin 2019, reste à charge non communiqué dans les procès-verbaux des conseils municipaux.

Il est demandé aux deux élus présents lors des conseils municipaux de 2019 si ces derniers avaient eu connaissance des termes de la convention avant les votes des 25 octobre 2019 et 6 décembre 2019 autorisant Monsieur Bidault à signer les conventions. La réponse des deux élus Monsieur Alain Lebray et Madame Christiane Dantan est « non ».

Il est demandé aux élus présents lors des précédents conseils municipaux si ces derniers avaient eu connaissance du montant prévisionnel du reste à charge pour la collectivité et notamment du montant des travaux de viabilisation et du terrain devant être cédé à l'euro symbolique par convention à SARTHE HABITAT avant les votes des 25 octobre 2019 et 6 décembre 2019 autorisant Monsieur Bidault à signer les conventions. La réponse des deux élus Monsieur Alain Lebray et Madame Christiane Dantan est « non ».

Il a été demandé que ces éléments soient consignés dans le compte-rendu de conseil municipal.

Le reste à charge pour la commune en cas de réalisation du projet SARTHE HABITAT serait le suivant :

Montant prévisionnel pour la commune de Nogent Le Bernard si réalisation du projet:

- **32 571€ HT** de cession de terrain
- **65 022.64€ HT** de viabilisation du terrain (voir annexe IV) ne comprenant pas : Les travaux sur devis des concessionnaires (à savoir raccordement pour chaque logement d'Enedis, Syndicat des eaux, téléphonie...) : estimation approximative de **700€ HT par logement**
- Les travaux de prolongement du plateau situé devant l'opération rue du Fournil Godard : permettant le nivellement du terrain à celui de la route : **autour de 10 000 €, coût possible HT.**

- bornage contradictoire avec les propriétés contiguës et un levé topographique du terrain : un bornage et un relevé ayant été précédemment donné, Sarthe Habitat propose de ne pas redemander ces éléments (précisé par oral par SH, pas d'écrit). Le chiffrage est selon cette configuration nul.
- Eclairage public : aucun éclairage public n'est prévu par Sarthe Habitat. Seule des bornes seront placées dans chaque logement, à la charge du locataire (précisé par oral par SH, pas d'écrit). Le chiffrage est selon cette configuration nul.
- Prise en charge des travaux d'aménagement extérieurs jusqu'aux limites de propriété, à l'exception des jardins privatifs à l'arrière et à l'avant des logements (dont chaussées, trottoirs, accès pavillons, bordures, régilage et apport de terre) : serait compris dans le montant des 65 002.46€ (précisé par oral par SH, pas d'écrit). Le chiffrage est selon cette configuration nul.
- Entretien des espaces verts non privatifs / clôture : la clôture ne serait pas imposée par Sarthe Habitat. **L'entretien des espaces verts reste à la charge de la commune.**

Soit 111 093.64 € HT auxquels s'ajoute l'entretien des espaces verts.

A déduire,

- la subvention prévisionnelle de **10 403.62€ HT** sur la base de 65 022€.
- la part communale de la taxe d'aménagement si le conseil municipal ne vote pas d'exonération soit **5958€ HT** (sur la base de 5 logements de 68m2+20.5m2 de garage). A noter : les taxes d'habitation n'existeront alors plus

Soit un total de **94 732.02€ HT, soit 99 468.62€ TTC auxquels s'ajoute l'entretien des espaces verts.**

Les élus étudient donc les clauses de résiliation de la convention. Des pénalités seraient dues en cas de renoncement au projet, à savoir :

- Des pénalités sont dues en cas d'arrêt du projet à la charge de la commune de Nogent Le Bernard

Frais engagés par Sarthe Habitat : Selon les éléments fournis par Sarthe Habitat en date du 7 septembre 2020, **50 804.47€ HT**

Frais facturés par Sarthe habitat sur les sommes engagées : **6 789.56 € HT**

Débours à Sarthe habitat selon Avancement des travaux : Sarthe habitat fait savoir que le stade d'avancement des travaux est en date du septembre 2020 : Avant-Projet Sommaire (APS). La phase suivante d'APD serait imminente. En phase APS, les débours de Sarthe Habitat seraient (selon convention) de **11 630€ HT.**

- **Ainsi, à ce stade et selon les dernières données de Sarthe habitat, l'indemnité serait de 62 434.47€ HT si l'on considère les frais engagés et les débours et de 18 419.56€ HT si l'on considère les frais facturés et les débours. Maître Forcinal, avocat spécialisé en droit administratif, étudie les modalités de dénonciation ainsi que la clause relative au remboursement des frais engagés et des débours demandés par Sarthe Habitat. Une demande de prise en charge par la protection juridique (droit des contrats) a été demandée.**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire, Alain Lebray, à faire les démarches nécessaires pour faire suspendre les frais engagés par SARTHE HABITAT jusqu'à nouvel ordre, par voie officielle avec l'appui d'un avocat spécialisé, sur le projet de construction de 5 logements locatifs par SARTHE HABITAT et obtenir de SARTHE HABITAT le montant des pénalités que SARTHE HABITAT pense pouvoir réclamer en cas de dénonciation de la convention. En fonction

de ces éléments, le conseil municipal se réunira de nouveau pour envisager la dénonciation ou non de la convention.

Monsieur Alain BIDAULT, présent lors du conseil municipal, a demandé à prendre la parole. Monsieur Alain LE BRAY, Maire, a refusé.

A l'unanimité (pour : 10 contre : 0 abstention : 0)

3- Informations et questions diverses :

- a) Point sur l'antenne de téléphonie mobile : Monsieur le Maire fait un point sur le dossier FREE. Face aux différents éléments du dossier, Monsieur Le Maire présente les démarches réalisées tant au niveau des sénateurs en charge de l'aménagement du territoire, que des interrogations des communes avoisinantes abritant des antennes relais sur les modalités de mise en place de ces dernières, que des appels d'offres avec d'autres opérateurs pourtant exclus de l'appel d'offre réalisé pour la commune...
Monsieur Le Maire rappelle que l'implantation d'une antenne est nécessaire mais qu'elle doit s'inscrire dans des conditions d'acceptation tant au niveau financier (redevance) et lieux adaptés. Monsieur Le Maire informe les élus qu'un courrier en recommandé avec accusé de réception a été envoyé à l'opérateur afin de lui faire savoir que les photos présentées dans le dossier de déclaration de travaux ne permettait pas une vision réaliste de l'édifice, ce qui pourrait entraîner la prise de décision de renoncer à l'arrêté d'occupation.
- b) Journées du patrimoine : une visite commentée de l'église samedi 19 septembre de 14h00 à 17h00 et visite libre du menhir de Courtevrais serait mis en place (balisage). Les élus sont en charge de faire visiter les lieux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h00

En mairie, le 16/09/2020
Le Maire
Alain LEBRAY