

# PROCES-VERBAL DE SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 10 octobre 2024

**COMMUNE DE  
BOUERE**

N° PV : 06 / 2024  
(10/10/2024)

L'an deux mil vingt-quatre et le dix octobre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Bouère dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Jacky CHAUVEAU, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 4 octobre

Date affichage de la convocation du Conseil Municipal : 7 octobre 2024

CONSEILLERS	P	A	POUVOIR A	P	A
Jacky CHAUVEAU	X			X	
Caroline TROTABAS	X			X	
Sylvain LE GRAËT	X			X	
Géline MAHIEU	X			X	
Jacky LEBANNIER	X			X	
Patrick MOURIN	X	X	Jacky CHAUVEAU	X	
Jean-Pierre MARTIN	X	X	Betty VANHOUTTE	X	
Betty VANHOUTTE	X			X	
Sophie DAUBERT	X	X		X	
Bruno LEFAIVRE	X			X	
Colombe PAPIN	X	X	Caroline TROTABAS	X	
Lucille FERNANDEZ	X	X		X	
Benoît VERGER	X			X	
Anthony RAIMBAULT	X			X	
Angélique BRAULT	X	X	Sylvain LE GRÉAT	X	
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>8</b>		<b>4</b>	
Quorum :		oui	Nombre de voix :	12	

Mme TROTABAS Caroline a été élue secrétaire de séance dans les conditions qui suivent :

Pour	12 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

## I - PREAMBULE

Le quorum a été vérifié à l'ouverture de séance et pour chaque point de l'ordre du jour.

La feuille de présence annexée au présent procès-verbal atteste de l'exécution de cette formalité.

## **II - AFFAIRES A L'ORDRE DU JOUR**

**Le conseil municipal,**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,**

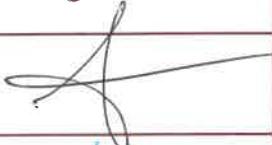
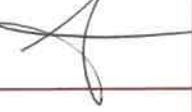
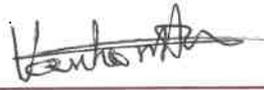
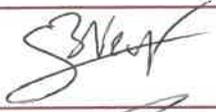
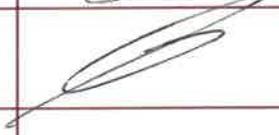
**PROCEDE au vote :**

Pour	12 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

Sur rapport de Monsieur le Président de séance, les questions mises à l'ordre du jour sont ensuite abordées :

### **ORDRE DU JOUR**

<b>1 - APPROBATION SEANCE PRECEDENTE</b>	
1.1.	Approbation séances du 11 juillet 2024 et du 30 août 2024
<b>2 - FINANCES</b>	
2.1.	Décision modificative n°2 budget principal
2.2.	Demande exonération de la taxe foncière bâtie concernant les locaux dits meublés de tourisme
<b>3 - TRAVAUX D'EQUIPEMENT</b>	
3.1.	Effacement des réseaux rue Boris Vian/Fraternité/Pinsons
<b>4 - IMMOBILIER ET GESTION DU PATRIMOINE</b>	
4.1.	Dossier reprise du fonds de commerce RESTAURANT
<b>5 - URBANISME</b>	
5.1.	Zones d'accélération des énergies renouvelables - ZA EnR
<b>6 - QUESTIONS DIVERSES</b>	

RANG	Nom et Prénom du conseiller municipal	Pouvoir à	Signature
1	Jacky CHAUVEAU Maire		
2	Caroline TROTABAS 1ère Adjointe		
3	Sylvain LE GRAËT 2ème Adjoint		
4	Géline MAHIEU 3ème Adjoint	DEMISSION	
5	Jacky LEBANNIER Conseiller municipal		
6	Patrick MOURIN 3ème Adjoint	Jacky CHAUVEAU	Excusé 
7	Jean-Pierre MARTIN Conseiller municipal	Betty VANHOUTTE	Excusé
8	Betty VANHOUTTE Conseillère municipale		
9	Sophie DAUBERT Conseillère municipale		Absente
10	Bruno LEFAIVRE Conseiller municipal		
11	Colombe PAPIN Conseillère municipale	Caroline TROTABAS	Excusée 
12	Lucille FERNANDEZ Conseillère municipale		Excusée
13	Benoît VERGER Conseiller municipal		
14	Anthony RAIMBAULT Conseiller municipal		
15	Angélique BRAULT Conseillère municipale	Sylvain LE GRAËT	Excusée

## 1 - APPROBATION SEANCE PRECEDENTE

### 1.1. Approbation des séances du 11 juillet 2024 et du 30 août 2024

Monsieur le Président de séance, donne lecture du procès-verbal de la séance précédente du 11 juillet 2024.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal de la séance du 11 juillet 2024.

Monsieur le Président de séance, donne lecture du procès-verbal de la séance précédente du 30 août 2024.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal de la séance du 30 août 2024.

## 2 - FINANCES

### 2.1. Décision modificative n°2 budget principal

Concernant les frais d'études relatifs au levé topographique réalisé pour la mise en œuvre du logiciel GESCIME – cimetière – par le géomètre DURET en novembre 2013 pour la somme de 456 €, le logiciel a été acquis et installé.

A ce jour, sachant que l'étude a été suivie d'effet, il convient d'intégrer cette étude à l'acquisition du logiciel. Des écritures d'ordre sont à prévoir.

En 2023, la commune a acquis des jeux pour le plan d'eau auprès de l'entreprise KOMPAN pour la somme de 11 720,40 €. Lors de la mise en place de ces jeux, en juin 2024, il a été constaté qu'un module était en trop (doublon).

L'entreprise accepte de reprendre le module avec l'acquisition d'une nouvelle structure en compensation.

Montant reprise TTC = 2 494,80 € sans frais de retour

Nouvelle acquisition d'un module motricité TTC = 2 498,40 € + frais de livraison

Les crédits budgétaires suivants pour ces opérations sont à prévoir :

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article	Libellé	Recettes	Dépenses
2051-041	Logiciel		456,00 €
203-041	Etudes	456,00 €	
2188-95	Acquisition Jeux plan d'eau	2 494,80 €	
2188-95	Acquisition Jeux plan d'eau		2 494,80 €
Total de la décision modificative n° 2/24		2 950,80 €	2 950,80 €
Pour mémoire Budget Primitif 2024		3 209 105,86 €	3 209 105,86 €
Pour mémoire décision modificative n°1		-50 000,00 €	-50 000,00 €
<b>TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		<b>3 162 056,66 €</b>	<b>3 162 056,66 €</b>

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

**PROCEDE au vote :**

Pour	12 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

**A l'unanimité,**

. **VALIDE** la décision modificative n°2 du budget principal telle que présentée ci-dessus.

## **2.2. Demande d'exonération de la taxe foncière des locaux dits meublés de tourisme**

Par courrier du 8 mars 2024, un administré a formulé une demande d'exonération totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés de tourisme à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes, au motif que la commune de Bouère est classée en ZRR.

L'exonération porte sur la totalité de la part revenant à la collectivité et porte sur tous les locaux de la commune affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés de tourisme à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes.

Après avoir interrogé, les services fiscaux du département, dans les zones de revitalisation rurale, les communes peuvent, par une délibération de portée générale prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, exonérer de taxe foncière sur les propriétés bâties (seulement surface affectée à l'activité de tourisme) :

- Les hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement ;
- Les locaux classés meublés de tourisme dans les conditions prévues à l'article L.324-1 du code du tourisme ;
- Les chambres d'hôtes au sens de l'article L.324-3 du code du tourisme ;

La délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre N pour une application à compter du 1<sup>er</sup> janvier N+1.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

## PROCEDE au vote :

Pour	12 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

### A l'unanimité,

. **DECIDE** de ne pas opter pour l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux meublés de tourisme à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou chambre d'hôte, au motif que la commune de Bouère est classée en ZRR.

## 3 - TRAVAUX D'EQUIPEMENT

### 3.1. Effacement des réseaux rues Boris Vian/Fraternité/Pinsons

Monsieur le Maire présente au conseil municipal l'avant-projet sommaire dissimulation des réseaux électriques, des infrastructures de communication électronique et de l'éclairage cité en référence.

Il précise qu'à ce niveau d'instruction du dossier les montants mentionnés ci-dessous sont communiqués à titre indicatif. Les éléments détaillés, ainsi qu'un engagement financier, seront transmis après programmation de l'opération par le Comité de choix.

DESIGNATION	COUT TOTAL	PARTICIPATION TE53	MAITRISE D'ŒUVRE 6%	PARTICIPATION COMMUNE
1 - Réseaux électriques (HT) Dossier Renforcement Prise en charge TE53 à 100%, y compris MOE	171 000,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €
1 - Réseaux électriques (HT) Dossier EF-11-005-24 Subvention TE53 : 75%	50 000,00 €	37 500,00 €	3 000,00 €	15 500,00 €
2 - Génie civil de Télécommunication (HT) Dossier EF-11-005-24 Subvention TE53 : 20%	43 000,00 €	8 600,00 €	2 580,00 €	36 980,00 €
2 - Génie civil de Télécommunication (HT) Dossier complémentaire EC-11-005-24 Subvention TE53 : 0%	29 200,00 €	0,00 €	1 752,00 €	30 952,00 €
3 - Eclairage public ( HT) Dossier EF-11-005-24 Subvention TE53 : 25%	65 000,00 €	16 250,00 €	3 900,00 €	52 650,00 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>358 200,00 €</b>	<b>233 350,00 €</b>	<b>11 232,00 €</b>	<b>136 082,00 €</b>

Monsieur Jacky LEBANNIER, exprime son avis concernant ce dossier. Il précise qu'il n'est pas favorable à la dissimulation des réseaux électriques, des infrastructures de communication électronique et de l'éclairage public et pense qu'une opération relative aux logements sur la commune serait préférable.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,  
Le conseil municipal,**

**PROCEDE au vote :**

Pour	10 voix
Contre	1 voix
Abstentions	1 voix

. **DECIDE** de réaliser la dissimulation des réseaux électriques, téléphoniques et éclairage public en 2025

. **S'ENGAGE** à participer financièrement aux travaux de dissimulation des réseaux électriques, des infrastructures de communication électronique et de l'éclairage public ci-dessus aux conditions en vigueur au moment de la programmation.

. **S'ENGAGE** à prendre en charge l'intégralité du financement de toute étude réalisée non suivie de travaux et celle-ci ne pourra bénéficier de la subvention.

#### **4 - IMMOBILIER ET GESTION DU PATRIMOINE**

##### **4.1. Dossier reprise fonds de commerce RESTAURANT**

Suite à la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2024, approuvant l'acquisition du fonds de commerce Restaurant au prix de 40 000 € HT, la signature de l'acte d'acquisition est intervenue le 2 octobre 2024 chez Maître GUEDON Sébastien. Le 23 septembre 2024, 2 candidats ont présenté leur projet :

- Monsieur RETRIF Nicolas
- Madame BODUSSEAU Hélène

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,**

**Le conseil municipal,**

**PROCEDE au vote :**

Pour	12 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

. **DECIDE** de retenir la candidature de RETRIF Nicolas.

. **DECIDE** la mise à disposition gratuite du local pour la période du 1<sup>er</sup> au 31 janvier 2025 ;

. **FIXE** la redevance mensuelle des murs commerciaux HT de 750 €, à compter du 1<sup>er</sup> février 2025, révisable chaque année à la date d'anniversaire selon la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'INSEE et connu à la date de la signature de l'acte de location-gérance ;

. **FIXE** la redevance mensuelle HT pour la location/gérance consentie à compter du 1<sup>er</sup> février 2025 à 535 € avec une option d'achat à l'issue de 2 années d'exploitation, au prix de 32 160 € HT valeur du fonds de commerce soit 45 000 € déduit de 12 840 € (535 € x 24 mois) ;

. **FIXE** le montant du dépôt de garantie à un mois de redevance mensuelle des murs commerciaux, soit 750 € HT ;

. **DESIGNE** Maître Sébastien GUEDON - notaire à Val du Maine, pour la rédaction des actes et formalités à venir concernant ce dossier.

. **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Madame TROTABAS Caroline en cas d'empêchement, à signer le bail commercial et l'acte de location-gérance avec Monsieur RETRIF Nicolas.

## **5 - URBANISME**

### **5.1. Détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'énergie, et notamment son article L.141-5-3 ;

Vu la délibération du 11 juillet 2024 arrêtant les modalités de concertation préalable à l'élaboration des zones d'accélération des énergies renouvelables ;

Vu l'absence d'observation issues de la concertation faite sur registre ;

Le maire entendu,

Considérant que dans le cadre posé par l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie, la commune a lancé une concertation préalable à l'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables ;

Considérant que dans le cadre de cette concertation, les modalités suivantes ont, conformément à la délibération du 11 juillet 2024 sus-visées, été respectées :

Un dossier d'information sur les ZAEnR envisagées par la commune était consultable du 12 juillet 2024 au 25 juillet 2024. Un registre de concertation disponible en mairie a permis au public de formuler ses observations.

Une consultation par voie électronique a été organisée du 12 juillet 2024 au 25 juillet 2024 sur le site de la commune de Bouère (<https://mairie53-bouere.fr/>)

Considérant que dans le cadre de la concertation, la participation des habitants s'est réalisée comme suit :

- 0 personne ont consigné des observations sur le registre
- 0 contribution reçue via la consultation électronique Dématérialisée

Considérant que le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération, démontre que la commune a respecté les modalités qu'elle avait définies ;

Considérant l'absence d'observation du public sur le registre et l'absence de contribution reçues via la consultation électronique.

Considérant que les projets de zones d'accélération des énergies renouvelables définis après concertation sont présentés dans le document annexé à la présente délibération ;

Considérant que ces projets de zones répondent aux principes directeurs posés par les dispositions 1° à 6° de l'article L.141-5-3 du code de l'énergie ;

Considérant qu'il revient en conséquence au conseil municipal d'identifier les zones d'accélération des énergies renouvelables afin que le maire puisse les transmettre au

réfèrent préfectoral unique du département de la Mayenne et à la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez.

## DÉCIDE

Article 1 : Cette délibération annule et remplace la délibération du 7 décembre 2023.

Article 2 : Approuve le bilan de la concertation annexé à la présente délibération

Article 3 : Identifie les zones d'accélération des énergies renouvelables telles que présentées ci-dessous et annexées à la présente délibération :

- Création d'une zone d'accélération « Photovoltaïques sur toiture » sur tout le territoire de la commune,
- Création d'une zone d'accélération « Eolien terrestre » sur les parcelles concernées par le projet éolien accordé le 22 avril 2014 et modifié le 24 mars 2022 par le Préfet de la Mayenne dont les références cadastrales suivantes sont Section D n°349 et 363 et Section E n°679.

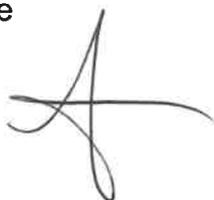
Article 4 : Charge le maire de transmettre les zones d'accélération des énergies renouvelables telles qu'annexées à la présente délibération au réfèrent préfectoral unique du département de la Mayenne et à la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez.

## 6 - QUESTIONS DIVERSES

- Dossier aliénations et échange des chemins ruraux : le bornage des chemins est prévu le 22 octobre 2024.
- Tournage d'un court métrage au cimetière et rue des Rossignols du 8 au 12 octobre
- Election d'un vice-président à la CCPMG : Monsieur Sylvain LE GRAËT est candidat

FIN DE SEANCE à 19H35

Jacky CHAUVÉAU  
Le Maire



Caroline TROTABAS  
La secrétaire

