

PROCES-VERBAL DE SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 27 JANVIER 2025

COMMUNE DE

N° PV : 01 / 2025

BOUERE

(27/01/2025)

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-sept janvier 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 Madame Caroline TROTABAS, Adjointe au Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 janvier 2025

Date affichage de la convocation du Conseil Municipal : 20 janvier 2025

CONSEILLERS	P	A	POUVOIR A	P	A
Jacky CHAUEAU			Caroline TROTABAS		
Caroline TROTABAS					
Sylvain LE GRAËT					
Céline MAHIEU					
Jacky LEBANNIER					
Patrick MOURIN					
Jean-Pierre MARTIN					
Betty VANHOUTTE					
Sophie DAUBERT					
Bruno LEFAIVRE					
Colombe PAPIN					
Lucille FERNANDEZ					
Benoît VERGER					
Anthony RAIMBAULT					
Angélique BRAULT					
TOTAL	14	10	4	1	
Quorum :		oui		Nombre de voix :	11

M. Sylvain LE GRAËT a été élu secrétaire de séance dans les conditions qui suivent :

Pour	11 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 Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	11 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

Sur rapport de Madame la Présidente de séance, les questions mises à l'ordre du jour sont ensuite abordées :

ORDRE DU JOUR

1 - APPROBATION SEANCE PRECEDENTE	
1.1.	Approbation de la séance du 5 décembre 2024
2 - FINANCES	
2.1.	Autorisation d'ouverture de crédits avant vote du budget 2025
2.2.	Contrat de territoire - Dotation communale
2.3.	Budget COMMUNE : Remboursement de frais liés à la remise en état de la salle polyvalente par les locataires
2.4.	Cessions et échange des chemins ruraux : Substitution d'un itinéraire au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)
3 - IMMOBILIER ET GESTION DU PATRIMOINE	
3.1.	Dossier Reprise fonds de commerce du Restaurant
4 - INTERCOMMUNALITE	
4.1.	Rapport CLECT : Règlement intérieur et transfert du Campin de Villiers Charlemagne
5 - QUESTIONS DIVERSES	

1 - APPROBATION SEANCE PRECEDENTE

1.1. Approbation de la séance du 5 décembre 2024

Madame la Présidente de séance, donne lecture du procès-verbal de la séance précédente du 5 décembre 2024.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide d'approuver le procès-verbal de la séance du 5 décembre 2024.

2 - FINANCES

2.1. Autorisation d'ouverture de crédits avant vote du budget 2025

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales :

Article L1612-1 modifié par la LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Le présent article s'applique aux régions, sous réserve des dispositions de l'article L. 4312-6.

BUDGET COMMUNE

Montant des dépenses réelles d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = 3 147 810,66 €.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 786 952,67 €, soit 25% de 3 147 810,66 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Bâtiments
- Honoraires MO - Travaux extension Micro-crèche 200 € (art. 2132 op.96)

- Matériel
- Travaux installation Wifi Mairie salle de conseil municipal et Aire de Camping-Cars 3 000 € (art. 2051 op.73)

TOTAL = 3 200 € (inférieur au plafond autorisé de 786 952,67 €)

BUDGET RESTAURANT

Montant des dépenses réelles d'investissement inscrites au budget primitif 2024 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = 58 799,84 €.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 14 699,96 €, soit 25% de 58 799,84 €.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

- Matériel
- Achat Four 4 714 € (art. 2188)
- Achat Hotte 2 400 € (art.2188)

TOTAL = 7 114 € (inférieur au plafond autorisé de 14 699,96 €)

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	11 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

A l'unanimité,

- **VALIDE** les propositions de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

2.2. Contrat de territoire - Dotation communale

Par courrier du 20 décembre 2022, le Conseil départemental propose aux communes son accompagnement financier via une dotation départementale affectée librement à tout projet d'investissement dont les dépenses seront éligibles à compter du 1^{er} janvier 2022.

Montant = 34 350 €. Sur période 2023/2025, l'enveloppe sera mobilisable à hauteur de 50 % soit 17175 €. Dès 2026, la seconde partie sera mobilisable sous réserve d'avoir engagé totalement la dotation 2023/2025.

A ce titre, il est proposé d'affecter cette enveloppe aux travaux de réhabilitation de la toiture et des façades de la mairie qui ont été réalisés en 2024.

Plan de financement :

DEPENSES HT	Montant	RECETTES	Montant
Couverture CHARIL FLORENT	113 830,70 €	Subvention Etat DETR 2023	96 496,17 €
Réhabilitation tuffeaux Mairie BMH	190 022,09 €	Autofinancement	201 093,42 €
Mission SPS	2 860,00 €	CD53 - Contrat de territoire dotation communale 2023/2025	17 175,00 €
Honoraires MO	7 200,00 €		
Publicité	851,80 €		
TOTAL DEPENSES HT	314 764,59 €	TOTAL RECETTES	314 764,59 €

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	11 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

A l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter la subvention départementale concernant le dossier présenté ci-dessus au titre du contrat de territoire dotation communale sur la période 2023-2025.

2.3. Budget COMMUNE : Remboursement de frais liés à la remise en état de la salle polyvalente par les locataires

Considérant l'état des lieux effectué le 4 novembre 2024 après la location de la salle polyvalente du 2 et 3 novembre 2024, constatant l'état souillé du parquet ;

Considérant les travaux de nettoyage réalisés par la SARL Nettoyage Service de Sablé-sur-Sarthe à la salle polyvalente afin de rétablir l'état du parquet pour la somme TTC de 96 € ;

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,

PROCEDE au vote :

Pour	11 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

A l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le maire pour toute location de la salle polyvalente, à demander aux locataires le remboursement des factures de remise en état effectuée par des entreprises de nettoyage en cas de nécessité.

2.4. Cessions et échange des chemins ruraux : Substitution d'un itinéraire au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

VU l'article L.361-1 du code de l'environnement relatif au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ;

VU la circulaire du 30 août 1988 relative aux plans départementaux de promenade et de randonnée (NOR : PRME8861216C) ;

VU la délibération Conseil Départemental de la Mayenne du 30 janvier 1997 mettant en place le PDIPR.

Monsieur le maire rappelle que l'objet principal du PDIPR est de garantir la continuité des itinéraires de randonnée et d'assurer une protection juridique des chemins ruraux.

En cas de projet d'aliénation d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit au PDIPR, un itinéraire de substitution doit être proposé au Conseil départemental afin de garantir le maintien ou le rétablissement de cette continuité * sous peine de nullité de l'acte de vente.

Aussi, la commune doit préalablement obtenir l'agrément du Conseil départemental sur l'itinéraire de substitution proposé, au travers d'une délibération de ce dernier.

Dans ce cadre, Monsieur le maire propose au Conseil municipal de demander au Département de la Mayenne de bien vouloir :

1- Retirer du PDIPR en vigueur l'itinéraire :

Section	Cadastre	Longueur	Parcours
	NC	200 m	41/42 à VC 7 par Le Tertre et La Grande Maillère, portion du chemin rural bordant l'est de la parcelle B0305

2- De proposer en substitution l'inscription d'un nouvel itinéraire

Section	Cadastre	Longueur	Parcours
B	305	130 m	41/42 à VC 7 par Le Tertre et La Grande Maillère, bande de terrain, d'une largeur de 7 m, prélevée à l'ouest de la parcelle B0305

3- D'émettre un avis favorable sur l'ensemble du plan, en ce qui concerne le territoire de la commune.

* L'itinéraire proposé doit être « approprié à la pratique de la randonnée [et] ne saurait allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement la qualité des paysages traversés » (circulaire du 30 août 1988 relative aux plans départementaux de promenade et de randonnée NOR : PRME8861216C).

**Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,**

PROCEDE au vote :

Pour	11 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

A l'unanimité,

- **DECIDE** le retrait du PDIPR en vigueur l'itinéraire :

Section	Cadastre	Longueur	Parcours
	NC	200 m	41/42 à VC 7 par Le Tertre et La Grande Maillère, portion du chemin rural bordant l'est de la parcelle B0305

- **PROPOSE** en substitution l'inscription d'un nouvel itinéraire

Section	Cadastre	Longueur	Parcours
B	305	130 m	41/42 à VC 7 par Le Tertre et La Grande Maillère, bande de terrain, d'une largeur de 7 m, prélevée à l'ouest de la parcelle B0305

- **EMET** un avis favorable sur l'ensemble du plan, en ce qui concerne le territoire de la commune.

3 - IMMOBILIER ET GESTION DU PATRIMOINE

3.1. Dossier Reprise fonds de commerce du Restaurant

Madame la 1^{ère} adjointe au maire rappelle que selon la délibération du conseil municipal en date du 30 août 2024, suivi d'un acte reçu par Maître Sébastien GUEDON, notaire à Ballée – commune déléguée de Val-du Maine (53340), le 2 octobre 2024, la commune de Bouère a acheté le fonds de commerce du Restaurant sis à Bouère, 11 ter rue des Sencies, au prix de 40 000 € HT.

Monsieur Nicolas RETRIF, candidat à la reprise du restaurant, serait intéressé pour souscrire au nom de l'EURL Chez Niko, un contrat de location-gérance sur 3 ans à compter du 1er février 2025, pour une redevance mensuelle de 1 285 € HT s'appliquant à la location des murs pour 750 € HT/mois 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 et à la location du fonds pour 535 € HT/mois.

Détermination de la valeur du fonds de commerce au terme de la 3^{ème} année (soit au 31/01/28) au profit de l'EURL Chez Niko :

Libellé	Montant HT
Prix rachat du fonds de commerce par la commune	40 000,00 €
Honoraires notariés du rachat HT	1 500,00 €
Acquisition du four et accessoires fact. MSMB HT	8 558,15 €
Frais administratifs	2 000,00 €
VALEUR DU FONDS DE COMMERCE au 01/02/2025	52 058,15 €
Remboursement de la location du fonds à cpter du 1er février 2025 pour 3 années (soit 36 mois x 535 € HT)	19 260,00 €
VALORISATION DU FONDS DE COMMERCE pour l'option de rachat par Mr Nicolas RETRIF au terme des 3 années soit le 31/01/2028	32 798,15 €

Le prix du fonds de commerce s'applique au 1er février 2025 :

Aux éléments incorporels pour :	16 628,00 €
Aux éléments corporels pour :	35 430,15 €
- dont matériel, mobilier et outillage ci-annexé pour :	35 430,15 €
TOTAL	52 058,15 €

Considérant l'intérêt de la commune de Bouère à cette location-gérance suite à l'achat du fonds de commerce de la Grande Récrée,

Nous avons été dans l'obligation de changer le four qui n'était plus en état de fonctionnement.

L'acquisition du nouveau four s'élève à 9 426,75 € HT.

En accord avec Monsieur Nicolas RETRIF, la valeur du nouveau four a été intégrée à la valorisation du fonds de commerce et sera automatiquement prise en compte dans le calcul de l'option d'achat à l'issue des 3 années d'exploitation.

La signature de l'acte est prévue le lundi 10 février 2025 à 18h00 chez Me GUEDON Sébastien.

Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

PROCEDE au vote :

Pour	11 voix
Contre	0 voix
Abstentions	0 voix

A l'unanimité,

- **ANNULE** la délibération du 10 octobre 2024 ;
- **APPROUVE** le contrat de location-gérance établi pour une durée de 3 ans à compter du 1er février 2025 avec une option d'achat au terme de la 3^{ème} année au profit de l'EURL Chez Niko ;
- **FIXE** une redevance mensuelle de 1 285 € HT s'appliquant à la location du fonds pour 535 € HT/mois et aux murs pour 750 € HT/mois à compter du 1er février 2025. Cette redevance est stipulée payable mensuellement, à terme échu ;
- **FIXE** le montant du dépôt de garantie à soit 750 € HT ;
- **FIXE** le prix de rachat du fonds de commerce à l'issue des 3 années d'exploitation au profit de l'EURL Chez Niko à 32 798,15 € / HT. Si le rachat devait intervenir avant le terme des 3 ans, le prix de rachat serait équivalent à 52 058,15 € /HT moins 535 € /HT x le nombre de mois de location de fonds entre le 1er février 2025 et la date de vente effective du fonds de commerce ;

- **DESIGNE** Maître GUEDON Sébastien - notaire à Val du Maine, pour la rédaction des actes et formalités à venir concernant ce dossier ;
- **DECIDE** que les frais d'acte notarié relatifs à ladite location-gérance seront supportés par moitié entre la commune et l'EURL Chez Niko ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou Madame TROTABAS Caroline en cas d'empêchement, à signer le bail commercial et l'acte de location-gérance avec l'EURL Chez Niko ainsi que toutes les pièces inhérentes au dossier.

4 - INTERCOMMUNALITE

4.1. Approbation du rapport de la CLECT de la CCPMG

La Commission Locale d'Evaluation des Transferts de charges de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez s'est réunie le 3 décembre 2024.

Lors de cette commission, un nouveau règlement intérieur de la CLECT a été validé ainsi que le transfert du Camping Village Vacances et Pêche de Villiers Charlemagne sans transfert de charges.

Considérant l'approbation du rapport de CLECT à l'unanimité des commissaires présents lors de la commission du 3 décembre 2024.

Considérant que ce rapport doit faire l'objet d'une approbation par la majorité qualifiée des deux tiers des communes représentant plus de la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les deux tiers de la population.

**Entendu l'exposé de Madame la 1^{ère} adjointe au Maire et après en avoir délibéré,
Le conseil municipal,**

PROCEDE au vote :

Pour	11	voix
Contre	0	voix
Abstentions	0	voix

A l'unanimité,

- **APPROUVE** les conclusions du rapport du 3 décembre 2024 de la CLECT présenté.

5 - QUESTIONS DIVERSES

PROCHAINES DATES :

- Réunion Votes CFU 2024 et budgets 2025 : jeudi 27 mars 2025
- Problème de téléphonie concernant le réseau depuis le 3 janvier 2025
- Ouverture officielle du restaurant « Sur un air de cuisine » le mardi 4 février 2025 : chaque élu a reçu une invitation pour le pot d'accueil prévu le dimanche 2 février 2025 entre 12h00 et 16h00
- Fête de l'écrevisse et vide grenier : prochaine réunion le 27 février 2024 à 18h30
- Bulletin municipal : la distribution reste à faire

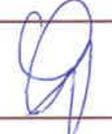
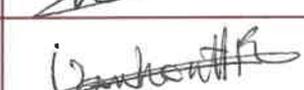
FIN DE SEANCE à 19h20

Caroline TROTABAS
L'Adjointe au Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Sylvain LE GRAËT
Le secrétaire

A handwritten signature in black ink, appearing as a stylized, vertical mark with a loop at the top and a tail at the bottom.

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