



CONSEIL MUNICIPAL **DU MARDI 5 AVRIL 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le 5 Avril à 19 heures, les Membres du Conseil Municipal de la commune d'Écouves se sont rassemblés en réunion ordinaire la salle du conseil d'Écouves après convocation légale sous la présidence de Monsieur Alain MEYER, Maire.

Etaient présents : Nadine BAUCHERON, Fabienne BLEICHER, Patrice BRESTEAUX, Claude BROULT, Didier CHEVALIER, Danielle ERNOU, Alain GAUDRÉ, Arnaud GAUDRÉ, Philippe GÈZE, Pierre GUÉRIN, Céline LE LIEVRE, Alain MEYER, Elisabeth MOTAS, Isabelle POTTIER, Marie-Odile RIOU, Michel SENAULT, Régis VÉCRIN.

Absents excusés : Maryse LEGUAY, pouvoir à Elisabeth MOTAS
Jean-Marie PETIT, pouvoir à Isabelle POTTIER
Liliane SONNET
Catherine TERHEC, pouvoir à Isabelle POTTIER

Secrétaire de séance : Didier CHEVALIER

Conseillers en exercice : 21

Conseillers présents : 17

Votants : 20

➤ *En début de séance, une minute de silence est observée pour rendre hommage à Philippe Acciari, membre du conseil municipal, décédé le 7 mars dernier.*

1) Adoption du compte rendu de la réunion du conseil municipal du 24 Février 2022

Compte rendu adopté à l'unanimité.

2) Garantie d'emprunt Orne Habitat – financement des travaux de réhabilitation des logements des Fraudières (Radon)

Présentation de Monsieur Arnaud Moulin, directeur juridique et financier d'Orne Habitat à la demande du conseil municipal.

Monsieur Moulin a expliqué qu'Orne Habitat, bailleur social, a souhaité procéder à des travaux de réhabilitation thermique dans les 11 logements situés aux Fraudières à Radon. Ces habitations, construites il y a une vingtaine d'années, ont un diagnostic énergétique assez médiocre. Le but de ces travaux est de passer à un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) plus performant (note F à D) et d'obtenir un label Haute Performance Energétique (HPE).

Livraison des travaux : fin Avril 2022.

Les locataires subiront une hausse du montant de leurs loyers d'environ 6 % mais réaliseront des économies d'énergie.

Coût des travaux : 645 000 € TTC

Financement :

- Subvention Etat « plan de relance » : 121 000 €

- 3 Emprunts auprès de la Banque des Territoires : 370 000 €

Ces emprunts doivent être garantis à hauteur de 50 % par le Département et à 50 % par la Commune (exigence de la Banque des Territoires)

- Fonds propres d'Orne Habitat : 154 589 €

Question du conseil municipal à Monsieur Moulin : pour quelles raisons la garantie est-elle sollicitée au moment où les travaux sont terminés ?

L'emprunt est mobilisé après les travaux car la stratégie patrimoniale prime sur la question du financement. Le but est de réaliser les travaux assez rapidement. Mais malgré tout, la demande de garantie à la Commune d'Écouves intervient tardivement.

Après en avoir délibéré, avec une abstention, le Conseil Municipal, accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 370 000.00 euros souscrit par Orne Habitat auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 133796 constitué de 3 Ligne(s) du Prêt.

3) Vente aux enchères publiques de 15 parcelles du lotissement du Champ de la Vigne (Vingt Hanaps) – Autorisation à enchérir

Rappel : lotissement en liquidation depuis plusieurs années. Vente par adjudication de 15 parcelles prévue le 12 mai prochain à Paris.

L'autorisation du conseil municipal est nécessaire pour éventuellement enchérir sur une ou plusieurs parcelles. Le but étant que chaque parcelle ait un propriétaire à l'issue de la vente afin de relancer le lotissement.

Maître Bosquet, avocat à Alençon, désigné par le conseil pour représenter la commune lors de cette vente ne pourra finalement pas s'y rendre. Il est nécessaire de recourir aux services d'un avocat parisien.

Il a été déterminé une valeur de mise à prix pour chaque parcelle, celle-ci sera réduite de 15 % puis de 25 % si aucune enchère n'est effectuée.

La commune d'Écouves ne se portera acquéreur que si une ou plusieurs parcelles ne trouvent pas preneurs lors de la vente et n'enchérira qu'à – 25 %.

Si aucune enchère n'est effectuée pour une ou plusieurs parcelles, il faudra de nouveau attendre une ordonnance du juge commissaire, soit environ 2 ans.

	N° de parcelle	Superficie	Mise à prix	Baisse de 25 %		
					Avec frais de 1 000 €	Prix du m ²
1 ^{er} lot	509 AB 103	863	29 000,00 €	21 750,00 €	22 750,00 €	26
2 ^{ème} lot	509 AB 107	863	29 000,00 €	21 750,00 €	22 750,00 €	26
3 ^{ème} lot	509 AB 108	924	35 000,00 €	26 250,00 €	27 250,00 €	29
4 ^{ème} lot	509 AB 106	863	29 000,00 €	21 750,00 €	22 750,00 €	26
5 ^{ème} lot	509 AB 110	885	29 000,00 €	21 750,00 €	22 750,00 €	26
6 ^{ème} lot	509 AB 112	724	32 000,00 €	24 000,00 €	25 000,00 €	35
7 ^{ème} lot	509 AB 121	793	33 000,00 €	24 750,00 €	25 750,00 €	32
8 ^{ème} lot	509 AB 122	671	31 000,00 €	23 250,00 €	24 250,00 €	36
9 ^{ème} lot	509 AB 127	738	32 000,00 €	24 000,00 €	25 000,00 €	34
10 ^{ème} lot	509 AB 128	718	31 000,00 €	23 250,00 €	24 250,00 €	34
11 ^{ème} lot	509 AB 129	653	31 000,00 €	23 250,00 €	24 250,00 €	37
12 ^{ème} lot	509 AB 130	666	31 000,00 €	23 250,00 €	24 250,00 €	36
13 ^{ème} lot	509 AB 131	729	28 000,00 €	21 000,00 €	22 000,00 €	30
14 ^{ème} lot	509 AB 132	796	28 000,00 €	21 000,00 €	22 000,00 €	28
15 ^{ème} lot	509 AB 133	677	32 000,00 €	24 000,00 €	25 000,00 €	37
TOTAL		11 563	460 000,00 €	345 000,00 €	360 000,00 €	32

Prix d'achat des 15 parcelles	360 000,00 €	Frais d'avocat Paris (1 000€/parcelle)	15 000,00 €
Frais de 12,5 %	45 462,50 €	Frais d'avocat Alençon	1 500,00 €
TOTAL		421 962,50 € soit 36.50 € le m²	

Un débat a été ouvert :

Proposition de Monsieur Gèze : revendre les terrains achetés par la commune sans tenir compte des frais annexes.

Monsieur Guérin : « *Pourquoi ne pas les vendre plus cher et baisser le prix si les terrains ne sont pas vendus ?* »

Monsieur Gèze : « *Si des parcelles sont vendues à d'autres personnes, il y aura possibilités de revendre plus cher celles achetées par la commune* »

Madame Motas « *Ce sont des terrains situés à Écouves, il ne faut pas comparer les 3 communes historiques et les différents projets qui y ont été réalisés. Cette opération ne doit pas faire perdre d'argent à la commune* »

Madame Baucheron « *C'est l'argent des contribuables* »

Madame Ernou « *Écouves ne sera pas sous tutelle avec cet achat* »

Monsieur Gèze « *Il faudra dépenser une somme importante mais la commune aura 15 parcelles de terrain constructible* »

Monsieur Bresteaux et Madame Pottier « *Les terrains seront-ils vendus facilement ? Vingt Hanaps n'est-ce pas trop loin d'Alençon ?* »

Monsieur Alain Gaudré « *Il faudra être cohérent sur le prix du m²* »

Monsieur Chevalier « *La configuration du terrain, en pente, peut être un frein et entraîner des surcoûts notamment liés au terrassement* »

La souscription d'un emprunt est projetée pour financer l'achat des terrains. Le trésorier a conseillé de ne pas dépasser le montant d'emprunt de 2017.

Emprunt : 200 000 €

Autofinancement : 220 000 €

Par ailleurs et comme exigé par la loi dans ce type de vente aux enchères, la somme de 46 800 € doit être bloquée sur un compte CARPA en garantie des enchères qui pourraient être portées par le représentant d'Écouves lors de la vente du 12 mai 2022. Le conseil municipal doit également donner son accord pour le versement de cette somme

Après en avoir délibéré, par *11 voix pour, 6 contre et 3 abstentions*, le Conseil Municipal a autorisé :




- Le Maire d'ÉCOUVES à faire porter des enchères, aux montants maximums autorisés tels qu'indiqués ci-dessus et par un avocat préalablement choisi, pour acquérir l'un ou l'autre des 15 lots concernés si ceux-ci n'ont pas trouvé d'enchérisseurs lors de la vente aux enchères ;
- Le versement de la somme de 46 800 € sur un compte CARPA en garantie des enchères

4) Approbation des comptes de gestion 2021

Le compte de gestion est un document élaboré par le trésorier pour chaque budget, il retrace les opérations budgétaires en dépenses et recettes sur l'année écoulée.

Il doit correspondre au centime près au compte administratif.

3 comptes de gestion ont été soumis au vote du conseil municipal :

 <u>BUDGET COMMUNE 2021</u>
 <u>BUDGET LOTISSEMENT LA CROISSETTE 2021 (Forges)</u>
 <u>BUDGET LOTISSEMENT CHAMP DE LA VIGNE 2021 (Vingt Hanaps)</u>

Le conseil municipal, a déclaré, à l'unanimité que chaque compte de gestion dressé, pour l'exercice 2021, par le Trésorier, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

5) Approbation des comptes administratifs 2021

Le compte administratif retrace également les dépenses et les recettes de l'année précédente, il est élaboré par l'ordonnateur (le maire), il doit correspondre au compte de gestion.

3 comptes de gestion ont été soumis au vote du conseil municipal (M. Meyer a quitté la salle lors du vote, Mme Motas a pris la présidence de la séance durant ce vote)

BUDGET COMMUNE 2021

Le compte administratif de ce budget peut se résumer ainsi :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES	Déficit	Excédent
Résultats reportés		823 042.73		- 218 717.50		
		-405 287.40				
Opérations de l'exercice	1 115 927.22	1 450 024.38	835 794.03	875 533.06		
TOTAUX	1 115 927.22	1 867 779.71	835 794.03	656 815.56		
Résultats définitifs		751 852.49		- 178 978.47		<u>572 874.02</u>

Ce compte administratif a été voté à l'unanimité

BUDGET LOTISSEMENT LA CROISSETTE 2021 (Forges)

Le compte administratif de ce budget peut se résumer ainsi :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES	Déficit	Excédent
Résultats reportés		0		- 159 894.96		
Opérations de l'exercice	166 862.33	166 862.33	131 271.81	159 894.96		
TOTAUX	166 862.33	166 862.33	131 271.81	0.00		
Résultats définitifs		0		- 131 271.81	<u>- 131 271.81</u>	

Ce compte administratif a été voté à l'unanimité.

☞ Ce budget lotissement est déficitaire puisque toutes les parcelles ne sont pas encore vendues (néanmoins plus aucune n'est disponible, les dernières sont réservées).

BUDGET LOTISSEMENT CHAMP DE LA VIGNE 2021 (Vingt Hanaps)

Le compte administratif de ce budget peut se résumer ainsi :

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT		ENSEMBLE	
	DEPENSES	RECETTES	DEPENSES	RECETTES	Déficit	Excédent
Résultats reportés		0.00		0.00		
Opérations de l'exercice	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAUX	0.00	0.00	0.00	0.00		
Résultats définitifs		0.00		0.00		

Ce compte administratif a été voté à l'unanimité.

☞ Ce budget lotissement n'a pas d'écritures de dépenses ou de recettes puisque la commune n'est pas propriétaire du terrain.

6) Affectation du résultat 2021

L'affectation du résultat est une opération visant à calculer l'excédent ou le déficit du budget de l'année précédente (Recettes – Dépenses) auquel il faut rajouter l'excédent ou le déficit de l'année de l'année n-2 (soit 2020). Aussi, s'il existe des restes à réaliser, il faut les inclure dans ce calcul. Les résultats obtenus seront à affecter dans le budget primitif (en dépenses ou recettes selon les cas).

BUDGET COMMUNE 2021

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un excédent d'exploitation de **463 916.18 €**

Le Conseil Municipal a décidé d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

- Report en dépenses d'investissement C/001	178 978.47 €
- Exécution du virement à la section d'investissement C/1068	287 936.31 €
- Affectation en exploitation C/ 002 à l'excédent reporté	463 916.18 €

BUDGET LOTISSEMENT LA CROISSETTE 2021 (Forges)

Constatant que le compte administratif fait apparaître :

- un déficit d'exploitation de **- 131 271.81 €**

Le Conseil Municipal a décidé d'affecter le résultat d'exploitation comme suit :

- Report en dépenses d'investissement 001	- 131 271.81 €
- Affectation en exploitation 002 à l'excédent reporté	0.0

7) Reprise des restes à réaliser : Budget Commune

Monsieur le Maire a informé le Conseil Municipal que conformément à la réglementation, il est nécessaire de reprendre, en section d'investissement du budget de l'année 2022, les restes à réaliser de l'année 2021.

Monsieur le Maire a rappelé que les restes à réaliser correspondent en dépenses d'investissement aux dépenses engagées non mandatées au 31 décembre de l'exercice et en recettes d'investissement, aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à émission d'un titre de recettes.

Au 31/12/2021, les restes à réaliser sont les suivants :

Le montant des dépenses d'investissement à reporter est de **135 449.84€**

Et celui des recettes d'investissement à reporter est de **26 492.00 €**

Monsieur le Maire a demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser la reprise des restes à réaliser de l'année 2021 sur le budget primitif 2022.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal a décidé de reprendre au budget primitif 2022 les restes à réaliser 2021.

8) Vote des taux d'imposition 2022

Monsieur le Maire a rappelé que, lors de la création de la commune nouvelle, les élus ont souhaité une intégration fiscale progressive des taxes communales pendant 12 ans.

Par délibération du 1^{er} Avril 2021, les taux cibles suivants ont été votés pour l'année 2021 :

Taxe foncière sur le bâti	37.95 %
Taxe foncière sur le non bâti	25.30 %

Depuis 2021, la taxe d'habitation sur les résidences principales n'est plus perçue par les communes mais par l'Etat. En contrepartie, le taux de la taxe foncière sur le bâti (TFB) 2020 du département de l'Orne (27.07 %) est transféré aux communes.

Par conséquent, le nouveau taux de référence 2021 de la TFB de la commune était de 37.95 % (soit le taux communal de 2020 : 10.88 % + le taux départemental de 2020 : 27.07 %)

Monsieur le Maire a proposé de reconduire les taux appliqués en 2021 pour 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal a validé la proposition du maire et a décidé de fixer les taux de 2022 comme suit :

Taxe foncière sur le bâti	37.95 %
Taxe foncière sur le non bâti	25.30 %

9) Vote des budgets primitifs 2022

🏡 BUDGET COMMUNE 2022

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- A voté le budget commune 2022 tel que présenté et retracé dans le document budgétaire correspondant.

Il s'équilibre à :

- **1 878 388.28 €** pour la section de Fonctionnement
- **1 383 983.33 €** pour la section d'Investissement

🏡 BUDGET LOTISSEMENT LA CROISSETTE 2022 (Forges)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- A voté le budget lotissement « La Croisette » 2022 tel que présenté et retracé dans le document budgétaire correspondant.

Il s'équilibre à :

- **373 982.00 €** pour la section de Fonctionnement
- **462 549.00 €** pour la section d'Investissement

🏡 BUDGET LOTISSEMENT CHAMP DE LA VIGNE 2022 (Vingt Hanaps)

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- A voté le budget lotissement « Champ de la Vigne » 2022 tel que présenté et retracé dans le document budgétaire correspondant.

Il s'équilibre à :

- **402 005.00 €** pour la section de Fonctionnement
- **410 000.00 €** pour la section d'Investissement

10) Subventions aux associations

Au titre du Budget Primitif 2022, le conseil de la commune d'Écouves a décidé d'attribuer aux associations les subventions ci-dessous :

ASSOCIATIONS	Montant attribué en 2022
APE (Association parents d'élèves) St Gervais du Perron / Vingt Hanaps	450,00 €
APE (Association parents d'élèves) Radon	750,00 €
Association Radon Loisirs (ARL)	1485.00 €
Amis du Patrimoine d'Écouves	945.00 €
Association sportive (USEP) + Coopérative scolaire - Ecole de Radon	1 300,00 €
Association Vignerons du Hanap	250,00 €
Banque Alimentaire de l'Orne	200.00 €
Club de l'Age d'Or	450,00 €
Club des anciens de Forges	200,00 €
Club Pongiste de St Gervais du Perron/Vingt Hanaps	100,00 €
Comancheros	100.00 €
Comice Agricole du canton d'Alençon	400.00 €
Comité des Fêtes de Forges	600,00 €
Comité des Fêtes de Radon	1 000,00 €
Comité des Fêtes de Vingt Hanaps	600,00 €
Entente sportive Ecouves	3 815,00 €
Judo Club de Radon	350,00 €
Loisirs Hanapsien	350,00 €
Radon Pétanque	300,00 €
Société des courses - Prix d'Écouves	120,00 €
Trail d'Écouves	500,00 €
Trans'Écouves	250.00
Vélo Club de Radon	300,00 €
VTT Hanapsien	1 265,00 €
TOTAL	16 080.00 €

11) Vente d'une bande de terrain de la Saint Jean (Radon) au profit de Monsieur et Madame Broussin

Monsieur le Maire a rappelé que Monsieur et Madame Broussin souhaitaient acquérir une bande du terrain, d'environ 180 m² de la St Jean, située à côté de leur domicile.

Suite à la visite de quelques membres du conseil sur le site, il a été demandé au conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur cette vente.

Après en avoir délibéré, avec 14 voix pour, 1 contre et 5 abstentions, le conseil :

- A Accepté la vente d'une bande de terrain d'environ 180 m², cadastrée AN 18 située Le bourg – RADON 61250 ECOUVES, au profit de Monsieur et Madame BROUSSIN.
- Au prix de 3€ le m². Les frais d'arpentage réalisés par un géomètre et les frais d'acte seront à la charge de Monsieur et Madame BROUSSIN

12) Exonération de pénalités de retard

➤ Travaux de réhabilitation du city stade de Radon

Dans le cadre de la réhabilitation du city stade de Radon, l'entreprise JULIEN & LEGAULT a été retenue pour réaliser ces travaux.

Il a été constaté que cette entreprise n'a pas réalisé les travaux dans le délai prévu. En effet, elle n'a pas pu poser le revêtement en raison des conditions climatiques (une température supérieure à 10°C est nécessaire pendant plusieurs jours consécutifs).

➤ Travaux d'aménagement du bourg de Radon

Dans le cadre de l'aménagement du bourg de Radon, l'entreprise COLAS a été retenue pour réaliser ces travaux.

Il a été constaté que cette entreprise n'a pas réalisé les travaux dans le délai prévu. En effet, elle n'a pas pu réaliser l'application des résines et des marquages au sol à cause des conditions climatiques.

Néanmoins, ces 2 entreprises devraient se voir appliquer des pénalités pour non-respect des délais.

Considérant qu'elles n'ont pas pu respecter le délai imparti à cause des conditions climatiques, Monsieur le Maire a proposé au Conseil Municipal de ne pas appliquer ces pénalités.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- A décidé, à l'unanimité, de ne pas appliquer les pénalités de retard.

13) Tarifs du centre de loisirs de Radon 2022/2023

Le conseil municipal a décidé de fixer les tarifs du centre de loisirs municipal pour les vacances scolaires et les mercredis à compter du 8 juillet 2022 comme suit :

TARIFS ENFANT CUA						
Quotient familial	TARIFS					
	1 enfant		2 enfants		3 enfants et plus	
	Demi-journée	Journée	Demi-journée	Journée	Demi-journée	Journée
0-510	3.27	9.13	2.69	7.69	2.08	6.29
511-855	4.56	11.79	3.95	10.35	3.26	8.79
856-1200	5.15	12.89	4.41	11.24	3.75	9.57
1201	5.69	13.99	4.95	12.23	4.16	10.47

TARIFS ENFANT HORS CUA						
Quotient familial	TARIFS					
	1 enfant		2 enfants		3 enfants et plus	
	Demi-journée	Journée	Demi-journée	Journée	Demi-journée	Journée
0-510	6.10	14.74	5.45	13.30	4.87	11.87
511-855	6.61	15.84	5.98	14.30	5.30	12.76
856-1200	7.20	16.97	6.45	15.29	5.74	13.64
1201	7.72	18.05	6.96	16.29	6.20	14.51

Une réduction globale de 15 % sera effectuée pour toutes les inscriptions sur une semaine complète.

Tarif des sorties journée : 11 €

Tarif 1/2 journée piscine : 5 €

Tarif 1/2 journée « cheval » : 9 €

Tarif repas : 3.60 €

Tarif garderie matin : 1 €

Tarif garderie soir : 1 €

Pénalité appliquée en cas de retard des parents à la garderie : 2.82 €

14) Effacement des créances d'un locataire communal

Monsieur le Maire a informé les membres du conseil qu'un locataire communal a fait l'objet d'une procédure de surendettement, notamment pour des loyers impayés.

La commission de surendettement, en date du 10/12/2021, a décidé d'effacer les créances de ce locataire. Le Conseil Municipal doit donc accepter d'effacer ses dettes relatives aux loyers impayés, soit la somme de 2 062.08 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- A accepté d'effacer la créance de ce locataire, soit la somme de 2 062.08 €
- A dit que suite à cette délibération, un mandat sera émis à l'article 6542 « créances éteintes ».

Questions diverses

- Versement d'une subvention exceptionnelle à l'Association du Foyer Rural de Radon

Afin de combler le déficit de l'association du Foyer Rural de Radon relatif à l'organisation du repas des aînés (animation, gratifications aux jeunes, ...), le conseil municipal a décidé de lui d'attribuer une subvention exceptionnelle d'un montant de 340.00 €.

- Bureaux de vote

Madame Pottier « A quel moment pourra-t-on n'avoir qu'un seul bureau de vote ? Il est de plus en plus compliqué de mobiliser des personnes pour tenir les permanences »

→ Un seul bureau de vote n'est pas possible, il en faudra 2. Écouves possède 1 300 électeurs et selon le code électoral, un bureau de vote ne doit pas dépasser 1 000 électeurs.

Fin de séance : 23h30