



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 19 JUIN 2024

Le Conseil Municipal de Perche en Nocé, dûment convoqué le 12 juin 2024, s'est réuni le 19 juin 2024, à vingt heures trente minutes, sous la présidence de monsieur Pascal PECCHIOLI, maire.

Présents : M. Mme M., Boucault C. Bourdin G., Chalembert G., Corbin T., Gouault Ph., Germond I., Guillaume M., Hubert A., Leconte V., Lenaerts P., Olivier G., Pecchioli P., Pistoli D., Steigel O., Vail A. Verney G.

Excusés et ou représentés : M. Mme Biffard M. (pouvoir à G Verney), Clarenc C. (pouvoir à Leconte V.), Corlé V. (pouvoir à Pecchioli P.), Gueux M-O. (pouvoir à Boucault C.), Goudet O. (pouvoir à Lenaerts P.), Rivière P. (pouvoir à Pistoli D.). Sigoigne J (pouvoir à Corbin T.), Sorescu-Hingue G. (pouvoir à Chalembert G.).

Absente : Menant C.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de pouvoirs : 8

Ordre du jour :

- Approbation du précédent procès-verbal,
- Désignation d'un(e) secrétaire de séance,
- Projet d'acquisition d'une portion du chemin de la Ferme Neuve à Nocé,
- Boulangerie de Préaux/Nocé :
 - Clarification des baux et modification des loyers,
 - Exonération des loyers pendant la période de fermeture
- Point sur les travaux 2024 (multisport, église de Préaux du Perche,...)
- Vente d'herbe du terrain communal,
- Création d'un poste d'attaché,
- Organisation des bureaux de vote pour les élections législatives anticipées,
- Questions orales.

1) Approbation du précédent procès-verbal

Le procès-verbal du 22 mai 2024 a été approuvé à l'unanimité des présents.

2) Désignation d'un(e) secrétaire de séance

Madame Catherine Boucault a été désignée secrétaire de séance par le conseil municipal.

3) Projet d'acquisition d'une portion de chemin de la Ferme Neuve à Nocé

Il est proposé d'acquérir une portion de 148 m² du chemin de la Ferme Neuve propriété de monsieur Pascal Hubert afin de laisser un accès public aux parcelles agricoles riveraines. Cela permet d'éviter l'instauration d'un droit de passage. Monsieur Hubert souhaite donner à la commune cette portion de chemin. Les frais de notaire sont à la charge du vendeur. Le prix est fixé à une valeur symbolique de 10 €.

Voté à l'unanimité

4) Boulangerie de Préaux / Nocé

Clarification des baux et modification des loyers :

Suite au précédent conseil municipal, il avait été proposé sur la note préparatoire du conseil du 19 juin :

- de dissocier le bail actuel sur le site de Nocé en deux baux différents l'un pour la partie boutique et l'autre ouvert à une location de l'appartement à tout public afin de baisser le loyer de la boulangerie pour qu'elle puisse conserver sa rentabilité.
Le loyer mensuel actuel global s'élève à 700 € HT.

Il est proposé de fixer ainsi les loyers :

- Boutique : 350 € HT
- Appartement : 350 €

- de dissocier le bail actuel à Préaux en deux parties : la boutique => bail commercial, le logement => bail d'habitation afin que les boulangers puissent bénéficier des aides de la CAF. Les baux commerciaux seront tous au nom de la société.

Il est proposé de fixer ainsi les loyers :

- Boutique : 631 € HT
- Appartement : 350 €

Suite à ces propositions M. Pistoli prend la parole et lit un texte qu'il a préparé et qu'il souhaite annexer au PV de la séance.

Certaines informations confidentielles étant exposées dans ce texte, il ne peut pas être annexé sous la forme proposée, toutefois il a été répondu aux interrogations à l'exception de ces points strictement personnels.

Il est rappelé que la mairie a déjà engagé une rencontre avec le trésor public chargé de recouvrir les loyers dus et les boulangers afin de trouver des solutions pour apurer la dette. A ce jour il a été proposé la reprise du matériel de la boutique de Nocé pour couvrir les impayés de loyers de Nocé et Préaux de 29 000 € environ.

Le maire précise que seules les dettes de loyers sont à considérer au niveau du conseil, toutes autres informations concernant la sphère privée n'ont pas à être évoquées et doivent rester confidentielles.

Une série d'échanges entre les boulangers et la mairie ont été engagés précédemment afin de maintenir l'activité de boulangerie sur la commune de Nocé.

Plusieurs intervenants ont posé des questions de fond sur cette pérennité et sur le niveau d'engagement de la mairie dans ces aides et sur leurs durées.

Un certain nombre de questions se sont posées au cours d'échanges :

Jusqu'où la mairie doit-elle continuer à accepter la dette ?

Si on ne trouve pas de solutions, quelles pistes sont envisagées ?

- Cesser l'activité sur Nocé,
- Scinder le loyer entre la partie privative et professionnelle ou ne louer que la partie professionnelle
- Casser le bail (possibilité suite aux impayés successifs), avec toutes les conséquences pour la reprise d'une activité boulangerie à Nocé dans le local communal.
- Reprise de l'activité actuelle en cas de remboursement.

Face à tous ces questionnements, il a été décidé de se donner 3 mois supplémentaires de réflexions, compte tenu de l'évolution et des échanges avec le Trésor Public sur la situation financière actuelle.

La date de début octobre a été retenue pour statuer définitivement sur la modification du bail de Nocé proposé au conseil.

La proposition de séparation du bail du logement et du local professionnel de Préaux est accordée.

Le but final est de garder les activités commerciales sur le bourg de Nocé en maîtrisant au maximum les coûts pour la commune qui actuellement rembourse les annuités d'emprunt de l'achat des murs et les assurances du bâtiment.

Suite à ces échanges le conseil envisage toutes les pistes possibles pour maintenir la vie du centre bourg.

Exonération des loyers pendant la période de fermeture après l'incendie :

- Les loyers sont titrés, dus et devraient être couverts par l'assurance pour la perte d'exploitation. Pas d'exonération proposée.

5) Point sur les travaux 2024

Multisports

Les travaux gros œuvre sont terminés ainsi que l'enrobé. L'installation des éléments de la structure du multisport est en cours de montage. Reste le grillage à poser et l'aménagement du terrain de boules qui devraient être effectifs fin juin. Le terrain de tennis sera réaménagé en septembre, les devis sont en cours. Les aménagements du Smirtom sont en cours de démontage avant évacuation. Le banc existant sera transféré au Jardin Partagé. L'inauguration du site sera proposée vers la Toussaint.

Sur l'aménagement du bourg

La résine en sorties de bourg sera réalisée dès l'amélioration de la météo.

Suite aux travaux, il va être ajouté 2 passages piétons dans le carrefour. Il est également demandé de signaler l'interdiction de stationnement entre les écluses rue du Général Jouvin par l'installation de bande jaune. Ajout de dents de requin sur le plateau surélevé face à l'ancienne pharmacie, rue du Général Jouvin.

6) Vente d'herbe du terrain communal de Nocé

Il est proposé de conclure un contrat de vente d'herbe du terrain communal de Nocé, route de Verrières cadastré ZM n° 70 d'une superficie de 2,13 HA, chaque année avec un agriculteur sur la période des foins.

Voté à l'unanimité

7) Création d'un poste d'attaché

Le conseil municipal décide à l'unanimité, sur proposition de Monsieur le Maire, d'avancer le grade :

- d'un rédacteur territorial principal de 1^{ère} classe (poste à 35 H hebdomadaires) au grade d'attaché à compter du 1^{er} août 2024, suite à une promotion interne.

8) Organisation du scrutin des élections européennes

Il manque 1 ou 2 personnes pour des créneaux du bureau de vote de Dancé du 7 juillet.

Les procurations seront réceptionnées jusqu'au dimanche matin via la plateforme de l'INSEE.

9) Questions orales

Schéma directeur d'assainissement : des tests à la fumée sont prévus sur Nocé et Préaux début juillet, car certains secteurs (3 sur Nocé et 2 sur Préaux) sont concernés par des eaux parasites. Ce diagnostic permettra de voir quels travaux seront à réaliser.

Les deux stations sont en état et suffisamment dimensionnées pour la population.

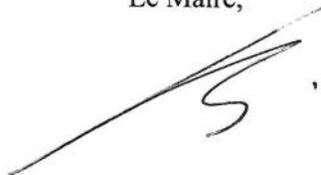
Démarrage du remplacement des ampoules de l'éclairage public pour les économies d'énergie, début juillet.

8 juillet, commission nationale pour la candidature du second médecin

8 juillet rencontre avec la gendarmerie à la CDC Cœur du Perche pour l'étude du projet définitif.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H00.

Le Maire,



Pascal PECCHIOLI

La secrétaire de séance,



Catherine BOUCAULT