



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 4 SEPTEMBRE 2024**

Le Conseil Municipal de Perche en Nocé, dûment convoqué le 28 août 2024, s'est réuni le 4 septembre 2024, à vingt heures trente minutes, sous la présidence de monsieur Pascal PECCHIOLI, maire.

**Présents** : M. Mme Biffard, Boucault C., Bourdin G., Chalembert G., Clarenc C., Corbin T., Corlé V., Germond I., Gouault Ph, Gueux M.-O., Guillaume M., Lenaerts P., Marchand A., Pecchioli P., Pistoli D., Sigoigne J., Sorescu-Hingue G., Steigel O., Vail A., Verney G.

**Excusés représentés** : Goudet. O. (pouvoir à P. Lenaerts), Hubert A. (pouvoir à Guillaume M.), Olivier G. (pouvoir à Corbin T.)

**Absents non excusés** : Leconte V., Menant C.

Nombre de conseillers en exercice : 25

Nombre de conseillers présents : 20

Nombre de pouvoirs : 3

-----

**Ordre du jour :**

- Approbation du précédent procès-verbal,
- Désignation d'un(e) secrétaire de séance,
- Point sur les travaux du multisport,
- Renouvellement du temps partiel de Fadhila Amani,
- Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés en FRR,
- Remplacement de Patrick Rivière au sein des commissions et syndicats,
- Travaux Boulangerie Nocé : décision modificative,
- Point sur le projet de PSLA,
- Prix de vente d'une parcelle sur la commune déléguée de Saint Jean de la Forêt,
- Questions orales.

**1) Secrétaires de séance**

Madame Catherine BOUCAULT a été désignée comme secrétaire de séance.

**2) Approbation du précédent procès-verbal**

Le procès-verbal du 10 juillet 2024 a été approuvé à 13 voix pour et aucune voix contre.

### **3) Point sur les travaux du Multisport de Nocé**

Monsieur Patrick Lenaerts fait le point suivant :

- Lot 1 Voirie et Réseaux Divers : les travaux d'aménagement ont été réalisés jusqu'à fin juillet : VRD terminés, grillage posé et pelouse semée. Le fitness est en place et le city a bien fonctionné. Il reste une table à finir d'installer et le toit de l'abri à améliorer. Le défibrillateur sera posé dans l'abri. L'arrivée d'eau et le toilette restent à installer.
- Lot 2 Plantations : Les plantations et le terrain de tennis seront réalisés à l'automne par l'entreprise Julien & Legault.

La partie SDIS (service des pompiers de Nocé) est terminée en totalité avec un accès neuf et le support du portail électrique installé. L'installation du portail d'accès reste à la charge du SDIS et devrait être effectif en 2026.

Une plaque à l'effigie des pompiers a été posée et a fait l'objet d'une inauguration lors de la fête de Nocé et des Journées Portes Ouvertes à l'occasion des 120 ans d'existence du SDIS le 21 juillet. Le coût de l'aménagement du SDIS s'élève à 50 000 €, somme plus élevée que prévu dans le marché et prise en charge par la commune. Le SDIS a remercié la commune pour ces nouvelles installations.

Deux kits volley (filet + accessoires) ont été fournis par le fournisseur du city : l'un pour l'école, le second pour la commune.

Les entreprises ont été très coopératives pour terminer ces travaux dans les délais impartis.

La maintenance des jeux par ces entreprises est gratuite pendant trois ans. Le multisport est en service, avec un bon retour de la population.

### **4) Renouvellement du temps partiel de Fadhila Amani**

Le conseil municipal accepte à l'unanimité le renouvellement du temps partiel de Fadhila Amani, adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe aux fonctions d'agent de restauration scolaire au taux de 77 %, du 1<sup>er</sup> octobre 2024 au 30 septembre 2025.

### **5) Exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés en zone FRR**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la possibilité d'instaurer l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des immeubles situés dans les zones France Ruralités Revitalisation (FRR) et France Ruralités Revitalisation « plus » mentionnées aux II et III de l'article 44 quinquies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de Cotisation Foncière des Entreprises prévue à l'article 1466G du code général des impôts.

La durée de l'exonération est fixée à 5 ans auxquels s'ajoutent 3 ans d'abattements dégressifs (75%, 50 % et 25 %) et s'applique aux immeubles rattachés, entre le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et le 31 décembre 2029.

Cette exonération ne s'applique qu'aux immeubles et établissements exploités ou occupés par une entreprise bénéficiant de l'exonération d'impôt sur le revenu ou d'impôt sur les sociétés prévue à l'article 44 quinquies A.

Elle s'applique aux créations et reprises d'activités et pour l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale ou professionnelle non commerciale et ne s'applique pas aux auto-entrepreneurs.

Le dispositif France Ruralités Revitalisation est reconduit cette année sur Perche en Nocé.

Cette décision d'exonération a pour but de favoriser l'installation d'activités et d'entreprises sur le territoire.

Le conseil municipal décide l'application de cette exonération sur le territoire de la commune à l'unanimité.

## 6) Remplacement de Patrick Rivière au sein des commissions et syndicats

Suite au décès de monsieur Patrick Rivière, il faut procéder à son remplacement au sein des commissions et syndicats ci-dessous.

Suite à la demande de candidatures pour les postes concernés, le choix suivant a été entériné :

- SIAEP de Nocé :
  - Délégué titulaire : Guillaume BOURDIN
  - Délégué suppléant : Alain MARCHAND
- Membre titulaire de la commission d'Appel d'Offres : Giorgiana SORESCU-HINGUE
- Membre de la commission de contrôle des Listes Electorales : Alain MARCHAND
- Commission Finances : Alain MARCHAND
- Commission Travaux : Alain MARCHAND

## 7) Travaux Boulangerie de Nocé : décision modificative

M. Mme Dormeau ont informé la mairie de la cessation de l'activité commerciale dans la boutique de Nocé. Le bail est ainsi résilié de fait et libre depuis le 1<sup>er</sup> août 2024.

Le prix de la reprise de la vitrine par la commune reste à évaluer en concertation avec madame Bourbao, comptable public sachant que la valeur à neuf s'élève à 54 700 € suite au devis fourni dans l'attente de la facture définitive. Cette somme permettra d'évaluer la valeur résiduelle après déduction de l'amortissement et couvrira les loyers impayés.

Le fonds de commerce appartient désormais à la commune.

Il convient dans un premier temps de trouver un boulanger pour reprendre la boutique puis acquérir le matériel nécessaire à son exploitation (four, chambre de pousse). La commune prépare différentes pistes pour rechercher un nouveau boulanger. Une communication sera mise en place afin de diffuser cette recherche dans différents canaux.

En parallèle, les travaux de restauration liés à l'incendie dans le laboratoire commenceront fin septembre pour se terminer fin octobre et le coût de 20 427.40 € est pris en charge intégralement par l'assurance.

La décision modificative suivante pour inscription de ces travaux et leur remboursement sur le budget annexe Boulangerie de Nocé est acceptée à l'unanimité.

Article	Libellés	Dépenses	Recettes
615221	Entretien et réparation sur bâtiments	20 500	
75888	Autres produits divers de gestion courante		20 500

## 8) Point sur le projet de PSLA

Monsieur le Maire présente le dossier illustré du projet de Pôle de Santé Libéral Ambulatoire (PSLA) sur la commune déléguée de Nocé proposé par la Communauté de Communes Cœur du Perche.

Il est composé de 3 cabinets médicaux, 1 cabinet partagé et 1 cabinet d'infirmières, relié à la maison Gorel bâtiment existant et occupée actuellement par le Medicobus.

La réhabilitation de l'étage permettra de loger éventuellement un médecin.

La participation financière de la commune s'élève à 25 % du reste à charge du projet initial de la communauté de communes Cœur du Perche soit environ 40 000 € (380 000 € - subventions – valeur maison Gorel revendue à la CDC).

L'élaboration de ce projet fera l'objet d'une rencontre avec les professionnels de santé.

Les anciens locaux côté pharmacie seraient ainsi libres et pourraient accueillir d'autres professionnels de santé (naturopathe, ...).

La construction empiètera sur le jardin à l'arrière et prendra l'équivalent de 2 places de parking, les autres places seront réservées aux handicapés et professionnels de santé.

Trois propositions architecturales sont présentées : bardage en acier corten avec toit végétalisé, bardage en bardeaux de bois avec toit double pente et bardage bois à claire voie avec toit végétalisé. Le choix du projet définitif revient à la commune en accord avec l'architecte des Bâtiments de France.

Le second médecin, Naïma Chérif, est passée en commission au Centre National de Gestion. Elle doit effectuer un stage en France sur une période de 6 mois à 1 an en gynécologie, pédiatrie et médecine générale avant de pouvoir s'installer. Elle apportera une réponse sur sa décision courant septembre. Si cette décision est favorable, l'installation de ce médecin coïnciderait avec l'ouverture du futur pôle de santé.

A ce jour, la commune dispose d'un médecin généraliste, d'un pédiatre, du cabinet infirmier et du Médicobus.

#### **9) Prix de vente d'une parcelle sur la commune déléguée de Saint Jean de la Forêt**

Monsieur Marin Guillaume, maire délégué de Saint Jean de la Forêt rappelle la situation de la zone constructible hors lotissement derrière la mairie.

Cette zone est composée de 4 lots viabilisés. La parcelle B359 d'une surface de 1533 m<sup>2</sup> reste disponible et fait l'objet d'une demande d'achat. Il sera nécessaire de procéder à quelques travaux pour amener la viabilisation à l'entrée de cette parcelle (eau, téléphone, électricité) avant de la mettre en vente. Des devis seront demandés concernant ces travaux. Il convient de fixer le prix du m<sup>2</sup> de cette parcelle. Après avoir évoqué la possibilité de diviser cette parcelle en deux lots, il a été plutôt choisi de la conserver en intégralité. Compte-tenu de l'intervention nécessaire d'un géomètre pour métrage, il a été proposé de demander une évaluation du terrain disponible entre la mairie et la parcelle B 360 qui pourrait devenir terrain constructible à son tour après viabilisation. Le coût estimé de la viabilisation et de l'accès est de l'ordre de 5 000 à 10 000 €.

Le conseil municipal décide, à 22 voix pour et 1 abstention, de fixer le prix de vente de cette parcelle après viabilisation à 21 € le m<sup>2</sup> soit 32 193 €.

#### **10) Informations diverses et questions orales**

- Effectifs scolaires à la rentrée 2024/2025 : 142 élèves répartis comme suit :
  - o Nocé : 83
  - o Préaux du Perche : 59
- La Communauté de Communes Cœur du Perche va reverser la somme de 18 777 € au titre du Fonds National de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC) cette année à la commune de Perche en Nocé selon la répartition de droit commun.
- A compter de 2024, il est créé une nouvelle dotation en faveur des communes nouvelles financée par l'Etat. La commune de Perche en Nocé est attributaire de la somme de 34 010 € de la part dite de garantie de cette dotation destinée à compenser de manière pérenne toute perte de DGF de la commune nouvelle suite à la fusion.
- La Police de l'Eau, contactée suite aux problèmes d'inondation dans le lotissement de l'Erre et riverains, viendra courant septembre pour aider à conseiller et résoudre ces problèmes de nettoyage et d'entretien de rivière.

- Des travaux d'isolation des logements du lotissement de l'Erre sont planifiés par Orne Habitat, gestionnaire, dans les prochains mois pour un coût de 66 000 € par logement. Les locataires sont consultés pour la réalisation de ces travaux qui seront effectifs si majorité de vote obtenue (51 %). Si ces travaux sont effectifs, une augmentation de loyer sera mise en place largement compensée par des économies d'énergie suite à l'isolation.
- Capdjeun's a décidé de mettre fin à son association fin septembre car il n'y a plus assez de participants. Ils vont libérer les locaux au-dessus du Relais du Parc qui seront remis en location. La gérante du Relais du Parc est intéressée par ce logement.
- Coccimarket est en passe de changement de propriétaire. Un tuilage avec les repreneurs commencera mi-septembre.
- Les travaux communautaires de bicouche et reprofilage sont en cours de réalisation.
- Il est constaté que l'entretien des terrains à la charge des locataires de l'Erre du Temps n'est pas effectué. La commune va exceptionnellement le prendre en charge. Ces terrains sont propriétés de la commune. Un rendez-vous aura lieu courant septembre avec le Logis Familial pour éclaircir cette situation.
- Concours des Maisons Fleuries 2024 : suite à l'intervention de monsieur Chalembert, il a été précisé que les maisons hors bourg doivent signifier qu'elles veulent participer à ce concours, demande effectuée par madame Brigitte Germond. Ce concours reste purement communal. Pour ce concours 2024, 1200 € de récompenses ont été réparties à 22 participants lauréats lors de la remise des prix qui sera effectuée samedi 7 septembre.
- Au niveau du département, l'organisme chargé du concours départemental des Villes et Villages Fleuris a rencontré la municipalité afin d'évoquer la nouvelle organisation suite à la création de la commune nouvelle. Pour conserver l'agrément des deux fleurs attribuées à la commune de Nocé, il faudra travailler le projet sur l'ensemble de la commune de Perche en Nocé.
- Il a été signalé un risque de péril sur voie publique rue Général Jouvin d'un bâtiment longeant cette rue.
- Une décision reste à prendre sur la destination de la maison Rallier pour laquelle la succession vient juste d'être soldée, cette maison appartenant maintenant à la commune. Différentes pistes sont possibles à sa destination : vente ou extension mairie ou autre usage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H15.

Le Maire,



Pascal PECCHIOLI

La secrétaire de séance,



Catherine BOUCAULT