Commune de Lonrai

Le Procès-Verbal est publié sur le site Internet de Lonrai
https://www.lonrai.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2023
PROCES-VERBAL

L'an **deux mille vingt-trois, le dix-huit septembre à vingt heures,** le Conseil Municipal, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation du 06 septembre 2023, sous la présidence de Monsieur LAUNAY Sylvain, Maire.

Nombre de membres : 13 - Nombre de présents : 10 - Nombre d'absents : 03 - Nombre de pouvoirs : 01

Nombre de votants : 11

Présents : LAUNAY Sylvain, RADIGUE Fabrice, ALI Adélaïde, CHASSARD Pierrick, MARY David, DELAPORTE Laurent, DEPREZ Lynda, RENAULT Aurore, LOISEAU Jean-François, ANTOINE Stéphanie.

Pouvoir(s) : BAILLY Daniel à LOISEAU Jean-François.

Absent(s) excusé(s) : BAILLY Daniel.

Absent(s) : CLAIRET Arthur, FARDOIT Céline.

Secrétaire de séance : RADIGUE Fabrice.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du 26 juin 2023
2. Travaux de sécurisation : acquisition d'un terrain « Porte du Parc » et travaux en cours
3. Rapports annuels 2022 eau, assainissement collectif et non collectif (CUA)
4. Tarifs 2024 salle l'Eclat
5. Prime pouvoir d'achat agents territoriaux
6. Modification du règlement intérieur du conseil municipal (circulaire préfectorale du 21/03/2023)
7. Application Lumiplan
8. CUA Urbanisme : installation d'une centrale solaire
9. CUA Déchets : travaux et amélioration aire du point d'apport collectif Zone Industrielle
10. CUA : travaux restauration scolaire
11. Intervention lieutenant louveterie Chemin de Paris

Questions et informations diverses

Les membres du conseil municipal ont été destinataires par mail de la note de synthèse munie des documents annexes liés à l'ordre du jour.

1. Le procès-verbal du 26 juin 2023 est approuvé.

2. ACQUISITION D'UN TERRAIN CADASTRÉE AC N°61 « PORTE DU PARC » A LONRAI DBLONRAI2023-028

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1311-10 ;

VU le projet d'acte de vente de terrain transmis par Maître Fabienne DIMECH, Notaire à Valframbert (61250) ;

CONSIDERANT le bien cadastré section AC n°61 au lieu-dit la Porte du Parc à Lonrai (Orne), d'une surface de 00 ha 06 a 12 ca, propriété de Monsieur Rémi CHOCHON et Madame Gisèle LECREUX.

CONSIDERANT la prise en compte d'un autre intervenant « preneur », dont la société est dénommée GP SPORT LOISIR, ayant son siège social à Saint Nicolas des Bois (Orne), et représentée par Lucie PATRY.

CONSIDERANT que le descriptif du terrain objet des présentes résulte d'un bornage effectué par le cabinet AGETHO CONSEILS le 6 février 2023.

CONSIDERANT la proposition d'acquérir ce bien, comprenant le terrain et le puits au prix pour un montant total de 5 284 euros.

CONSIDERANT l'arrêté du 5 décembre 2016 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2001 relatif aux opérations immobilières des collectivités et organismes publics fixant le seuil de consultation obligatoire du service des Domaines à 180 000 € pour les acquisitions.

CONSIDERANT que la valeur du bien est inférieur à 180 000 €, et qu'il n'est pas nécessaire de solliciter France Domaine.

Il est proposé au conseil municipal :

- **D'approuver** l'acquisition de cette parcelle de terrain située au lieu-dit la Porte du Parc à Lonrai (Orne), cadastrée section AC n°61, d'une surface de 00 ha 06 a 12 ca, dans les conditions décrites, moyennant 5 284 € (4 284 € concerne le terrain et 1 000 € concerne le puits).
- **D'approuver** que la parcelle soit clôturée au frais de la commune de Lonrai au moyen de poteaux bois et quatre rangs de fil de fer barbelé.
- **D'approuver** la servitude de puisage afin de permettre l'accès à l'eau du puits pour abreuver les animaux pâturant dans la prairie ; la sécurisation du puits par la commune de Lonrai à ses frais au moyen d'un coffrage béton avec une trappe de visite fermée à clef, dont un trousseau sera remis au vendeur bénéficiaire de la servitude de puisage ; et la mise en place d'un double accès pour permettre le puisage de l'eau, et ce, dans les conditions décrites, moyennant 150 € pour les besoins de la publicité foncière.
- **D'approuver** la résiliation du bail entre Monsieur Rémi CHOCHON et la société GP SPORT LOISIR en ce qui concerne la parcelle cadastrée AC n°61, afin que la commune de Lonrai puisse avoir la libre disposition du bien.
- **D'approuver** que les frais relatifs à l'établissement de l'acte translatif de propriété soient supportés intégralement par la commune de Lonrai.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles à ce dossier et à procéder à cette acquisition.

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

- **APPROUVE** l'acquisition de cette parcelle de terrain située au lieu-dit la Porte du Parc à Lonrai (Orne), cadastrée section AC n°61, d'une surface de 00 ha 06 a 12 ca, dans les conditions décrites, moyennant 5 284 € (4 284 € concerne le terrain et 1 000 € concerne le puits).
- **APPROUVE** que la parcelle soit clôturée au frais de la commune de Lonrai au moyen de poteaux bois et quatre rangs de fil de fer barbelé.
- **APPROUVE** la servitude de puisage afin de permettre l'accès à l'eau du puits pour abreuver les animaux pâturant dans la prairie ; la sécurisation du puits par la commune de Lonrai à ses frais au moyen d'un coffrage béton avec une trappe de visite fermée à clef, dont un trousseau sera remis au vendeur bénéficiaire de la servitude de puisage ; et la mise en place d'un double accès pour permettre le puisage de l'eau, et ce, dans les conditions décrites, moyennant 150 € pour les besoins de la publicité foncière.

- **APPROUVE** la résiliation du bail entre Monsieur Rémi CHOCHON et la société GP SPORT LOISIR en ce qui concerne la parcelle cadastrée AC n°61, afin que la commune de Lonrai puisse avoir la libre disposition du bien.
- **APPROUVE** que les frais relatifs à l'établissement de l'acte translatif de propriété soient supportés intégralement par la commune de Lonrai.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles à ce dossier et à procéder à cette acquisition.

Monsieur le Maire demande à Pierrick CHASSARD de faire un point sur les travaux de sécurisation. Il est fait l'état d'avancement du chantier, de la signalétique à mettre en place rapidement au vu du changement de priorité, des réclamations et des inquiétudes des riverains, auxquelles des réponses écrites ont été apportées. Voir avec Point Pub pour la réalisation de cette signalétique.

3. RAPPORTS ANNUELS 2022 EAU, ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF (CUA)

Monsieur le Maire donne connaissance de quelques chiffres : 20 652 abonnés et le réseau d'eau potable dessert 50 903 habitants. La CUA a prévu de gros travaux de canalisations.

Les odeurs signalées par plusieurs habitants viennent des réseaux de refoulement, et principalement de celui du bourg de Cuissai et le phénomène est accru avec des températures élevées. Il ne faut donc en aucun cas soulever les tampons. La commune va relancer les services de la CUA sur le suivi de ce dossier.

DBLONRAI2023-029

En application de l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon est tenu de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable, de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif. Ces rapports sont notamment destinés à l'information des usagers.

Il est rappelé que ces rapports annuels doivent être :

- présentés au Conseil de Communauté, au plus tard dans les 9 mois qui clôturent l'exercice,
- transmis à toutes les communes adhérentes à la Communauté Urbaine,
- présentés aux Conseils Municipaux au plus tard dans les 12 mois suivant la clôture de l'exercice, soit avant le 31 décembre 2023,
- mis à la disposition du public dans les communes de plus de 3 500 habitants dans les quinze jours suivant la présentation devant le Conseil Municipal.

Dans ce cadre, il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer sur les rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau potable, de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif pour l'exercice 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur les rapports annuels relatifs au prix et à la qualité du service public de l'eau potable, d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif, tels que présentés,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

4. TARIFS 2024 SALLE L'ECLAT

David MARY fait part des modifications proposées, notamment le pack 2 et le tarif de la Saint Sylvestre auxquels seront inclus toutes les options. Une pénalité de ménage est rajoutée lorsque l'état de propreté sera non satisfaisant lors de l'état des lieux sortant. Également, il sera appliqué une interdiction lorsque la salle sera réservée par un habitant de la commune en son nom, si le véritable locataire réside hors de la commune de Lonrai. Les tarifs aux partenaires extérieurs sont reconduits.

DBLONRAI2023-030

Le conseil municipal sur proposition du CODIR, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **décide** :

- **de fixer** les tarifs de location de la salle l'Eclat, ainsi qu'il suit, pour l'année 2024 :

Les tarifs sont applicables aux locations consenties pour l'année civile en cours. Ils sont revus si besoin au 1er janvier par délibération du Conseil Municipal.			
	1 journée semaine Du lundi au jeudi* De 8h à 18h	**Pack n°1 2 jours** Du samedi au dimanche	**Pack n°2 toutes options** Du vendredi au dimanche
Habitants, entreprises de Lonrai	**135 €**	**345 €**	**560 €**
Associations de Lonrai	**Gratuit**	**130 €**	**160 €**
Habitants, associations, Comités d'entreprise CUA	**185 €**	**460 €**	**700 €**
Hors CUA	**230 €**	**570 €**	**835 €**
Le tarif de la Saint Sylvestre est fixé à 1000 € (toutes options).			
***La location d'un soir semaine est soumise à l'approbation de la mairie, ainsi que les horaires de location (voir rubrique options).**			
La manifestation doit correspondre au motif cité dans le contrat de location			
Interdiction que la salle soit réservée par un habitant de la commune en son nom, si le véritable locataire réside hors de la commune de Lonrai.			
OPTIONS			
Pack vidéo + sono d'ambiance (écran, rétroprojecteur, lecteur DVD)	**90 €**		
Salle association en complément de la grande salle	**90 €**		
Local vestiaire-douche	**60 €**		
Location d'un soir semaine en complément d'une location journée*	**75 €**		

PÉNALITÉS DE MÉNAGE	
Si l'état de propreté est non satisfaisant à l'état des lieux	**70€/heure**

- **De reconduire** le tarif horaire de neuf euros et cinquante centimes (9,50 €) aux associations et partenaires extérieurs à la commune, qui ont un contrat annuel pour les activités sportives et culturelles hebdomadaires dans la grande salle,

- **De reconduire** le tarif horaire de cinq euros (5,00 €) aux associations et partenaires extérieurs à la commune, qui ont un contrat annuel pour une activité hebdomadaire pour les activités sportives et culturelles hebdomadaires dans la salle des associations,

- **Que la manifestation** doit correspondre au motif cité dans le contrat de location.

- **D'interdire** que la salle soit réservée par un habitant de la commune en son nom, si le véritable locataire réside hors de la commune de Lonrai.

- **D'appliquer** une pénalité de ménage si l'état de propreté est non satisfaisant à l'état des lieux d'un montant de 70€ de l'heure.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous documents relatifs à cette affaire.

- **D'engager** à affecter les recettes correspondantes à l'article 752 du budget de l'exercice au cours duquel elles seront constatées.

5. PRIME POUVOIR D'ACHAT AGENTS TERRITORIAUX

Le décret portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics civils de la fonction publique de l'État et de la fonction publique hospitalière ainsi que pour les militaires a été publié au Journal officiel du 1er août 2023. Ce texte met en œuvre l'une des mesures annoncées par le ministre Stanislas Guerini lors de la conférence salariale du 12 juin dernier.

Elle complète la revalorisation de 1,5 % de la valeur du point d'indice de la fonction publique et la mesure spécifique pour les plus basses rémunérations des catégories C et B visant à assurer une progression du traitement à chaque passage d'échelon, qui ont été mises en œuvre au 1er juillet 2023.

Dans une information du 3 août 2023, la Direction Générale de l'Administration et de la Fonction Publique (DGAFP) indique que pour la fonction publique territoriale, compte tenu du principe de libre administration des collectivités locales notamment, l'attribution de cette prime fera l'objet d'un texte spécifique prochainement. Elle sera facultative pour la fonction publique territoriale et nécessitera une délibération.

Le décret précise les conditions et modalités de versement d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire dont le montant est compris entre 300 € et 800 €. Il prévoit les conditions d'éligibilité et les modalités de versement de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle. Il définit l'employeur compétent pour le versement de la prime. Il fixe le barème applicable en fonction de la rémunération brute perçue au titre de la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, le plafond de rémunération pour l'éligibilité au dispositif étant fixé à 39 000 € bruts. Il précise les éléments de rémunération exclus de l'assiette de la rémunération prise en compte pour déterminer l'éligibilité à la prime et le montant versé.

C'est pourquoi, les 3 agents ont sollicité par courrier du 23 août dernier l'accord du conseil municipal et remercient par avance de l'intérêt qui sera porté à cette demande en le présentant à l'assemblée délibérante, à l'issue de la publication du décret portant création de cette prime pour les agents publics de la fonction publique territoriale. Il est communiqué le montant que pourrait percevoir chaque agent, étant entendu que le montant est proratisé pour ceux qui sont à temps non complet. Le conseil municipal donne un avis favorable et se prononcera lorsque le décret sera publié.

6. MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL (CIRCULAIRE PREFECTORALE DU 21/03/2023)

Suite à la circulaire du 21 mars dernier relative au rappel des mesures de publicités applicables aux organes délibérants des collectivités territoriales et leur groupement depuis le 1er juillet 2022, il est donc nécessaire de modifier dans les plus brefs délais le règlement intérieur qui avait fait l'objet d'une délibération le 02 février 2021, dont le référent et responsable du projet était Arthur CLAIRET.

7. APPLICATION LUMIPLAN

Il s'agit d'une application complète et personnalisée pour informer, alerter, faciliter l'accès en ligne à aux services et renforcer le lien avec les citoyens. Aucune coordonnée personnelle n'est demandée aux usagers. Cela évitera de faire de la distribution papier. Monsieur le Maire remercie David MARY pour le gros travail de mise en place de cette application.

8. CUA URBANISME : INSTALLATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE

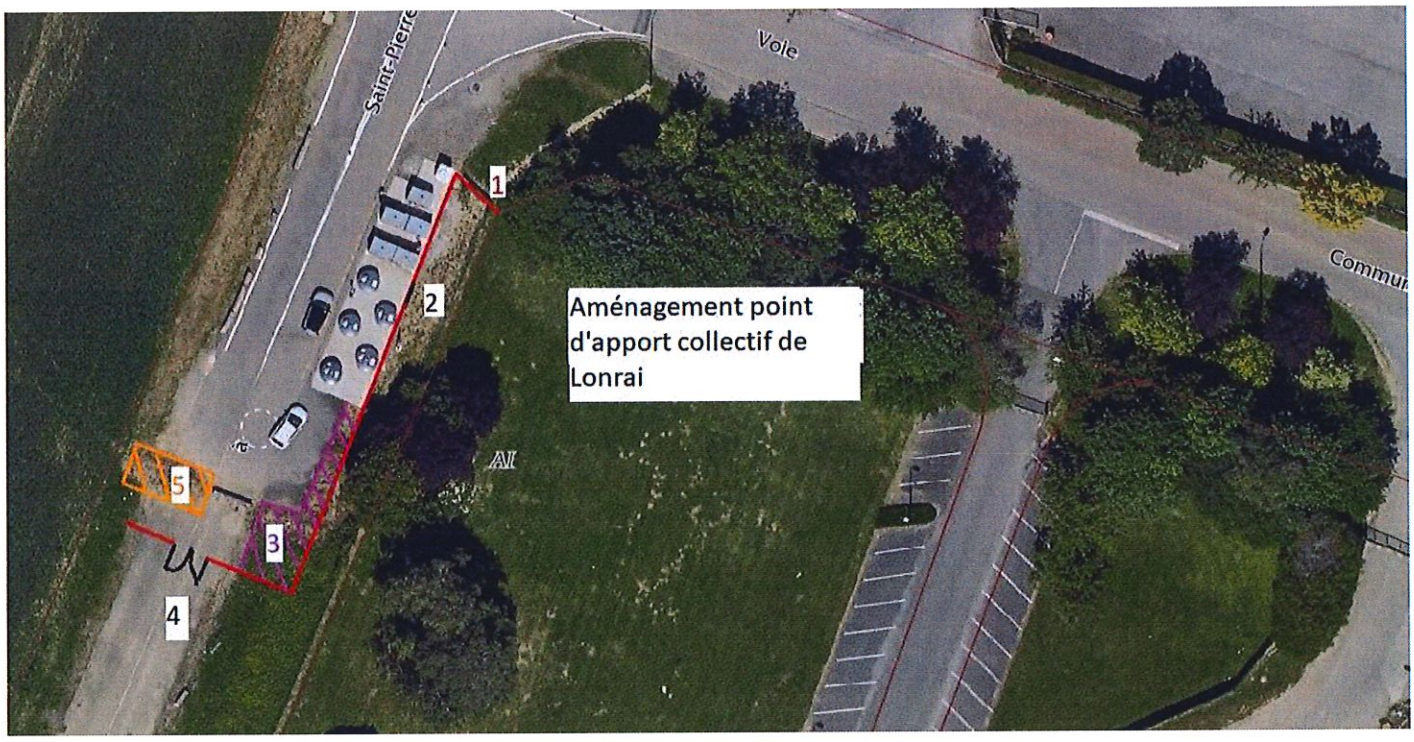
Le 30 juin 2023, la commune et la CUA ont reçu par voie dématérialisée un CU opérationnel, pour un projet de centrale solaire sur une parcelle se situant derrière le Fief et donnant sur la RN12, dont la surface est d'environ 4 820 m². Le Maire a émis un avis défavorable pour les motifs suivants : manque de précision, accès au site, visuel d'implantation...

La CUA a fait un courrier pour dossier incomplet car l'instruction de cette demande concerne les services de l'Etat (projet de production d'électricité). Elle est donc incompétente pour répondre à cette demande. Elle demande donc que l'initiateur du projet :

* adresse une annulation de la demande de CU opérationnel (par voie dématérialisée),
* dépose cette demande de CU opérationnel auprès de la Direction Départementale des Territoires de l'Orne.

9. CUA DECHETS : TRAVAUX ET AMELIORATION AIRE DU POINT D'APPORT COLLECTIF ZONE INDUSTRIELLE

Le point 2 sur le plan « portillons » n'a pas été retenu. Il avait été proposé au service éclairage public qui ne l'a pas jugé utile pour la gestion du candélabre situé derrière la future clôture. Il est demandé à la commune une participation financière, sachant que régulièrement sur les PAC, les communes sont sollicitées financièrement pour les travaux et plus particulièrement pour les demandes spécifiques ou particulières.



Par courrier du 30 juin 2023, Patrick COUSIN, Vice-président délégué à la CUA, propose que la commune participe à hauteur de 40% du devis proposé, soit 5 049.50 € HT équivalent aux travaux de clôtures.

Si la commune ne souhaite pas suivre cette proposition, la CUA ne réalisera que les travaux de clôtures pour répondre à des problématiques d'envols ou de propreté en limite de la parcelle appartenant à Normandie Roto Impression, rappelant que les autres aménagements n'apportent pas de plus-value à la collecte PAC.

La CUA est donc en attente de cet accord. Monsieur le Maire informe que la commune a mis à disposition de la CUA le terrain, en sachant que d'autres communes ont vu leur terrain acheté par la CUA. Suite au rendez-vous avec Alain GALLERAND, la collectivité a exprimé qu'elle ne trouvait pas normal que le bitume ne soit pas fait. La CUA va revenir vers la commune et il possible que cette partie de bitume soit réalisée par leurs services.

Concernant les incivilités sur cette plateforme, Laurent DELAPORTE a surpris des habitants de Lonrai avec leur remorque contenant leurs tontes et leur a demandé de repartir.

Monsieur le Maire informe que lors d'une réunion à la CUA, il a été évoqué la mise en place de vidéosurveillance sur les plateformes déchets, car les incivilités sont malheureusement présentes sur plusieurs communes.

10. CUA : TRAVAUX RESTAURATION SCOLAIRE

Le restaurant scolaire de Lonrai devrait faire l'objet de travaux importants dans le courant de l'année 2024. La CUA organisera un rendez-vous avec la mairie pour notamment :

* obtenir un accord sur l'utilisation de la salle l'Eclat comme restaurant scolaire provisoire pendant toute la durée des travaux,
* acter le fait que le futur restaurant scolaire sera la propriété de la CUA (il est actuellement la propriété de la commune de Lonrai et mis à disposition du SIVOS).

Monsieur le Maire a refusé de mettre à disposition la salle l'Eclat et a demandé que les maires du SIVOS soient intégrés à trouver une solution, car le SIVOS c'est quatre communes et pas seulement Lonrai. Le parking de la salle pourrait être mis à disposition pour mettre un Algeco ou autre équipement qui ferait office de cantine pendant ces travaux.

A ce jour, la commune est propriétaire du bâtiment qui sert à la restauration scolaire et une mise à disposition temporaire a été faite au SIVOS. Il y aura lieu de rétrocéder le bâtiment à la CUA pour 1 euro symbolique, afin qu'elle en devienne propriétaire.

11. INTERVENTION LIEUTENANT LOUVETERIE CHEMIN DE PARIS

Dans le cadre de sinistres réguliers de dégâts de lapins opposant la commune à un agriculteur, la collectivité a sollicité le lieutenant de louveterie pour une intervention sur le Chemin de Paris, qui se situe derrière la zone artisanale en limite de Damigny.

Par mail du 24 août, M. BRISARD informe que le lapin n'étant plus classé nuisible, la demande doit faire l'objet d'un arrêté de mission particulière qui doit être pris par la DDT après avis de la fédération. Il a donc transmis cette demande aux intéressés afin de voir s'il est possible de faire quelque chose.

Lors des différentes expertises avec les assureurs, il a été demandé à la commune de procéder au nettoyage du talus de la ZA et du Chemin de Paris, ce qui a été fait. La commune est en règle car le nettoyage est fait et une intervention du lieutenant de louveterie a été demandée.

12. DM1 – PAIEMENT TE61 DE L'EFFACEMENT DES RESEAUX LA FRELONNIERE DBLONRAI2023-031

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D 2041582 : Autres groupements – Bâtiments et installations		2 117,00 €
TOTAL D 20 : Subventions d'équipement versées		**2 117,00 €**
D 21538 : Autres réseaux	- 2117,00 €	
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	**- 2 177,00 €**	

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

➢ **Balade thermique :** Adélaïde ALI informe qu'une balade thermique d'une heure et demie sera organisée par la CUA à l'automne pour voir les perditions d'énergie sur les bâtiments et habitations.

➢ **Terrain derrière le Parc :** la commune est désormais propriétaire de ce terrain. Il y a lieu d'envisager un commodat qui doit être renouvelé tous les 2 à 3 ans. Jean-Marie TAUPIN cessera toutes activités fin décembre.

➢ **Eglise :** Aurore RENAULT signale que l'horloge de l'église retarde de 3 minutes. Voir dans la sacristie car une intervention par une entreprise serait trop coûteuse.

➢ **Salle l'Eclat :** l'éclairage extérieur est à supprimer pour l'horloge. Il faut envisager un allumage et une extinction classique.

➢ **Panneau entrée de bourg :** Jean-François LOISEAU demande quand le panneau à l'entrée du bourg sera déplacé. S'agissant d'une Départementale, une demande doit être formulée et il est envisagé d'attendre la fin des travaux de sécurisation pour faire une demande globale.

➢ **Réunions de quartiers :** Adélaïde ALI souhaite programmer les prochaines réunions de quartier qui seront un samedi, dont un membre de chaque commission doit être présent. Il est demandé les disponibilités de chacun.

➢ **Association « on se sent bien à Lonrai » :** Monsieur le Maire donne la parole à Linda CHASSARD qui souhaite connaître la position de la commune par rapport au courrier envoyé sur l'identification des ZADER (zone d'accélération des énergies renouvelables). La commune reviendra vers l'association dès que possible, étant précisé que la CUA est compétente en matière de PLUi.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance publique du Conseil Municipal à 21h45.

N°	OBJET	DÉCISIONS ET OBSERVATIONS
DBLONRAI2023-028	Travaux de sécurisation : acquisition d'un terrain « Porte du Parc »	**Unanimité**
DBLONRAI2023-029	Rapports annuels 2022 eau, assainissement collectif et non collectif (CUA)	**Unanimité**
DBLONRAI2023-030	Tarifs 2024 salle l'Eclat	**Unanimité**
DBLONRAI2023-031	DM1 – Paiement au TE61 : effacement des réseaux à la Frelonnière	**Unanimité**

Le secrétaire de séance,
RADIGUE Fabrice

Le Maire,
LAUNAY Sylvain

Vu pour être affiché le 26/11/2023