MAIRIE DE SAINT-PIERRE-DES-LANDES

53500

PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 15 SEPTEMBRE 2026 – 20h00

Convocation et affichage en date du 9 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six le quinze septembre à vingt heures le Conseil Municipal s'est réuni en salle du conseil sous la présidence de Monsieur Joannick LEBON, Maire.

Présent(e)s : Mmes CANTIN Christelle, LOREL Hyacintha, MOUSSAY Laurence, GOMENT Séverine, DESVAGES Amélie ; MM LEBON Joannick, AZE Emmanuel, LEGRAND Hervé, GALLON Michel, MARIE Marcellin, COUSIN Steven, BECHU Emmanuel.

Excusé(e)s : Mmes TRIHAN Solenne, LECHAT Alix, M. FOUSSARD Franck

Nombre de conseillers :

- En exercice : 15
- Présents : 12
- Votants : 12

Lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice.
Il a été conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, procédé à l'élection du secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal, Mme DESVAGES Amélie ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction.

Séance ouverte à 20h01.

Adoption du procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 9 juillet 2026.

Le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, adopte le procès-verbal de la séance du conseil municipal en date du 9 juillet 2026.

*****

Ordre du Jour

- Présentation du projet Maison d'Assistantes Maternelles
- Election pour le renouvellement des membres de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier
- Echange chemins parcelle AY202 et parcelle AY204
- Avenants au Marché de travaux de la boulangerie et son logement : avenants n°01-02-03

- Délibération d'affectation du résultat 2025 du budget principal
- Equilibre budgétaire des budgets lotissements
- Admissions en non-valeur
- Délégation consentie au Maire
- Compte Epargne Temps
- Questions diverses

*****

1. Présentation du projet Maison d'Assistantes Maternelles

Lors du Conseil Municipal du 9 juillet 2026, un point de l'ordre du jour était consacré au projet de création d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) sur le territoire communal. Des données techniques sur la viabilité du projet ont été énoncées par les représentants de la Caisse d'Allocations Familiales.

Un exposé des trois professionnelles de la petite enfance à l'origine du projet matérialisant leurs attentes, leurs souhaits, leurs craintes, leurs manières de fonctionner a été effectué devant le Conseil Municipal.

Déjà en 2022, Amélie DESVAGES précise qu'elle était à l'initiative du projet. La MAM propose une continuité avec les établissements scolaires et l'accueil de loisirs sans hébergement. Au sein du domicile familial il faut faire cohabiter ses propres enfants et ceux qui bénéficient d'un mode de garde. Les parents de ces derniers soulignent que l'exercice professionnel au sein d'une MAM permet d'éviter l'isolement des assistantes maternelles qui exercent individuellement.

Le Relais Petite Enfance le plus proche se situe à ERNEE et les séances sont délocalisées à JUVIGNE. Les locaux, qui pourraient accueillir la MAM à St PIERRE sont adaptés aux plus jeunes d'après la Protection Maternelle Infantile.

Pour Laurie LEMENAGER (diplômée auxiliaire de puériculture) ce qui est primordial c'est la place de l'enfant au centre de la structure. A la question de savoir si une quatrième assistante maternelle pourrait avoir sa place au sein de la MAM, elle déclare que cette situation pourrait s'instituer au détriment de la structure et par extension être négatif pour l'enfant.
Chaque MAM est unique et développe ses propres particularités sous un cadre législatif adapté.

Elodie BAVAY indique qu'une attention particulière (aux yeux des parents) est privilégiée pour les assistantes maternelles qui exercent au sein d'une MAM. Les Pierrots-Landais mais aussi les familles extérieures à la commune pourraient bénéficier de ce service public qui favorise l'équilibre familial.

Le fait de disposer de 4 agréments par assistante maternelle permet un travail en groupe, une mise en commun des différentes expériences et une mutualisation des moyens.

M. le Maire indique qu'une visite des locaux pressentis pour devenir la MAM va prochainement s'organiser avec les Assistantes Maternelles. Par la suite un appel à maitrise d'œuvre sera lancé.

2. Election pour le renouvellement des membres de la Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier

M. le Maire fait connaître que par courrier du 28 avril 2026, M. le Président du Conseil départemental l'a invité à la suite des élections municipales du 15 mars 2026 à faire procéder par le Conseil Municipal à l'élection des propriétaires de biens fonciers non bâtis, exploitants ou non, appelés à siéger au sein de la Commission intercommunale d'aménagement foncier. (CIAF)

L'avis invitant les candidats à se faire connaître a été affiché en mairie, le 25 août 2026, soit plus de quinze jours avant ce jour et a été inséré dans le journal Ouest France du 3 septembre 2026.

Se sont portés candidats, les propriétaires ci-après : *Emmanuel AZE, Emmanuel BECHU et Michel GALLON.* Il est alors procédé selon les conditions fixées par l'article L.2121-21 du *Code général des collectivités territoriales* à l'élection :

- à bulletins secrets,
- à la majorité absolue aux deux premiers tours et à la majorité relative au troisième tour

Le nombre de votants étant de 8, la majorité absolue est de 5 voix. Ont obtenu au premier tour :

M Emmanuel AZE ..... 5 voix
M Emmanuel BECHU ..... 2 voix
M Michel GALLON ..... 1 voix
Majorité absolue : M Emmanuel AZE *élu titulaire au 1er tour*

Ont obtenu au second tour :
M Emmanuel BECHU ..... 7 voix
M Michel GALLON ..... 1 voix
Majorité absolue : M Emmanuel BECHU *élu titulaire au 2ème tour*

Ont obtenu au troisième tour :
M Michel GALLON ..... 8 voix
Majorité relative : *M. Michel GALLON est élu suppléant au 3ème tour*

Compte tenu des voix recueillies par chacun d'entre eux, au cours des tours successifs, MM AZE et BECHU *(CIAF : 2 titulaires)* sont élus membres titulaires et M GALLON *(CIAF : 1 suppléant)* est élu membre suppléant.

Par ailleurs, M. le Maire informe le conseil municipal du courrier reçu du Président de la commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) dans le cadre de l'opération d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental (AFAFE) des communes d'ERNEE, MONTENAY et St PIERRE DES LANDES, liée au contournement d'ERNEE par la RN 12.

Le conseil municipal doit conformément aux dispositions de l'article L.133-2 du Code rural et de la pêche maritime, indiquer s'il entend assurer la maitrise d'ouvrage des travaux connexes à d'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental décidés par la CIAF.

Compte-tenu des éléments de réflexion suivants :

- Les buts de l'aménagement foncier que sont notamment la mise en valeur des espaces naturels ruraux et la contribution à l'aménagement du territoire communal ont un caractère d'intérêt général indéniable
- La constitution et la gestion d'une association foncière sont très lourdes (assemblée générale annuelle notamment) et sujette à contentieux
- Les marchés publics de travaux connexes et le suivi des mesures compensatoires sur une longue période nécessitent une ingénierie et des moyens humains spécialisés,

M. le Maire propose donc que la commune assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux connexes situés sur son territoire.

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

- Décide d'assurer la maitrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux connexes à l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental,
- Autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer les documents nécessaires,
- Prend note de l'obligation de réaliser ces travaux dans un délai raisonnable après l'arrêté de clôture de l'opération,

3. Echange chemins parcelle AY202 et parcelle AY204

La commune de St Pierre des Landes dispose d'une parcelle de terrain cadastrée AY202. Les consorts CHEDRU possède un chemin cadastré AY 204 à proximité de leur propriété. Afin de désenclaver l'accès aux parcelles situées à proximité et afin de régulariser cette situation, il est proposé un échange de terrain entre les deux propriétaires.

Avis favorable à l'unanimité

4. Avenants au Marché de travaux de la boulangerie et son logement : avenants n°01-02-03

Les marchés de travaux ont été attribués dans le cadre du programme d'investissement de la boulangerie et son logement attenant. Depuis le démarrage de l'opération certains travaux supplémentaires apparaissent.

Par conséquent, il convient d'envisager la ratification des avenants suivants (en plus ou moins-value) :

				AVENANT			
N° lot	**INTITULE**	**TITULAIRE**	**Montant initial**	**1**	**2**	**3**	**Total**
2	Maçonnerie	PREVOSTO	225 900.30	-10683.65	-6721.52	19053.97	227 549.10
3	Charpente	CHEVALLIER	43 113.05	2971.95			46 085.00
4	Couverture	CHEVALLIER	31 353.50	14211.09			45 564.59
9	Plâtrerie	DPI	58 155.50	1493.00			59 648.50
10	Peinture	GERAULT	19 746.35	1941.52	-4634.86		17 053.01
11	Aménagements paysagers	HEUDE	58 254.44	-199.64			58 054.80

Avis favorable à l'unanimité

5. Délibération d'affectation 2025 du résultat du budget principal

Après avoir examiné le compte financier unique 2025, statuant sur les résultats de fonctionnement des documents budgétaires, il est proposé d'affecter les résultats du compte financier unique 2025 conformément au tableau ci-dessous.

M. le Maire propose à l'assemblée de :

- DECIDER d'affecter les résultats du compte financier unique 2025 conformément au tableau ci-dessous :

BUDGET	RESULTAT DE FONCTIONNEMENT	AFFECTATION AU COMPTE 1068	RESULTAT d'INVESTISSEMENT
Commune	1 024 920.38	228 444.46	-185 656.58

Avis favorable à l'unanimité

6. Equilibre budgétaire des budgets lotissements

Objet : Décision Modificative N°1 : Lot du Petit Domaine

Monsieur le Maire expose que des modifications d'imputation comptables sont nécessaires. Afin de procéder cet ajustement, un virement de crédits supplémentaires est proposé dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

- PRENDRE acte des modifications suivantes concernant le budget Lot du Petit Domaine :

SECTION DE FONCTIONNEMENT		
Désignation	DEPENSES	RECETTES
023 Virement à la section d'investissement	-92 703.00	
6015 Achat de terrains	+92 703.00	

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Désignation	DEPENSES	RECETTES
021 Virement de la section d'investissement		-92 703.00
1323 Département		+92 703.00

Avis favorable à l'unanimité

Objet : Décision Modificative N°1 : Lot des Fleurs 2

Monsieur le Maire expose que des modifications d'imputation comptables sont nécessaires. Afin de procéder cet ajustement, un virement de crédits supplémentaires est proposé dans le tableau ci-dessous.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

- PRENDRE acte des modifications suivantes concernant le budget Lot du Petit Domaine :

SECTION D'INVESTISSEMENT		
Désignation	DEPENSES	RECETTES
2117 Bois et forêts	- 6000.00	
274 Prêts	+ 6000.00	

Avis favorable à l'unanimité

7. Admissions en non-valeur

Monsieur le Maire informe que dans le cadre de l'apurement des comptes entre l'ordonnateur et le comptable public, ce-dernier propose l'admission en non-valeur de créances irrécouvrables détenues par la commune.

Ces créances irrécouvrables, d'un montant inférieur au seuil de poursuite (30 €), ont fait l'objet de poursuites sans effet et de PV de perquisition et de demandes de renseignements négatives.

Parmi ces créances irrécouvrables, on distingue deux types :

- Les admissions en non-valeur : créances pour lesquelles, malgré les diligences effectuées, aucun recouvrement n'a pu être obtenu (montant inférieur à un seuil de poursuites, combinaison infructueuse d'actes). Il est à préciser que l'admission en non-valeur n'exclut nullement un recouvrement ultérieur, si le redevable revenait à une situation permettant le recouvrement. Le détail des motifs est précisé dans le tableau annexé.
- Les créances éteintes : on constate l'extinction de ces créances, définitivement effacées, consécutivement à la liquidation judiciaire de fournisseurs ou de sociétés titulaires de marchés publics. Ces créances sont annulées par décision judiciaire (clôture insuffisante d'actif, règlement judiciaire, surendettement décision d'effacement de dette). Pour ces créances éteintes, la ville et la trésorerie ne pourront plus intenter d'action de recouvrement. Le détail des motifs est précisé dans le tableau annexé à la présente délibération et projeté en séance.

- ✓ VU les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- ✓ VU l'instruction budgétaire et comptable M57, notamment la procédure relative aux créances irrécouvrables ;
- ✓ VU la liste de présentation en non-valeur transmise par le comptable public en date du 8 août 2025 ;
- ✓ CONSIDERANT que le comptable public certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur l'état, lequel n'avait pas été soldé avant la réception de la décision ;
- ✓ CONSIDERANT que les dispositions prises pour les créances éteintes, par l'assemblée délibérante, ont uniquement pour objet de faire disparaître de la comptabilité les créances irrécouvrables ;

Le Conseil Municipal sur proposition de M. Le Maire décide de :

- APPROUVER l'admission en non-valeur pour un montant total de 4 214,54 € correspondants à la liste n° 7291220412 des produits irrécouvrables, dressé par le comptable public en date du 8 août 2025 ;
- CONSTATER l'admission en non-valeur pour un montant de 9.18 €

- APPROUVER les modifications budgétaires proposées

- Le CHARGER ou son représentant d'effectuer toutes démarches utiles et nécessaires à la concrétisation de la présente décision

8. Délégation consentie au Maire

Pour faire suite à un questionnement des services préfectoraux, la délégation consentie au Maire est précisée pour les items définis ci-dessous :

- **2°** De fixer, dans la limite de 100,00 €, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;
- **15°** D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code dans les limites de l'agglomération ;
- **16°** D'intenter au nom de la commune devant les juridictions administratives les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € ;
- **21°** D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune le droit de préemption défini par l'article L214-1 du même code ;
- **26°** De procéder, dans les limites de l'agglomération, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux ;

Avis favorable à l'unanimité

9. Compte Epargne Temps

Le dispositif du Compte Epargne Temps nécessite le recours au Comité Social Territorial dépendant du Centre de Gestion de la Mayenne. Par conséquent ce sujet sera débattu lors d'un prochain Conseil Municipal.

10. Questions diverses

- ✓ M. le Maire indique que la commune de St Pierre des Landes va procéder au recrutement d'une personne en contrat d'apprentissage *Aménagements Paysagers* à compter du 28 septembre 2026 au service des espaces verts de la collectivité.
- ✓ La commune renonce à exercer son droit de préemption pour les biens situés :

  * impasse des Chênes

  * 16 rue des Neuf Sillons

  * 6 rue du Centre

*****

FIN DE LA SEANCE A 22 H 37

Le secrétaire de séance,
Amélie DESVAGES

Le Maire,
Joannick LEBON