

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE GORRON  
EN SA SÉANCE DU JEUDI 06 FÉVRIER 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le six février à vingt heures zéro minute, le Conseil municipal de la commune de GORRON, légalement convoqué, au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc ALLAIN, Maire de GORRON.

**Nombre de conseillers en exercice** : 23

**Conseillers présents** : 16

**Étaient présents** : M. ALLAIN J.M., Maire – Mme FOURNIER C., M. DIVAY N., Mme COTTEAU B., M. CONEUF R. Adjoints – ROUSSEAU J.J. conseillers municipaux délégués – CRONIER A., DELANGLE C., DOUDARD J., GUERRIER G., HUBERT F., JUGUET S., LEJEUNE G., LEVEQUE M., LHUISSIER J., PIQUET P.,  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Absents ayant donné procuration** : M. FOURMONT L. donne pouvoir à Mme JUGUET S., M. POIRIER J. donne pouvoir à M. ROUSSEAU J-J.

**Absents excusés** : M. BOULLE D., Mme CHESNE A., M. MARTIN P.

**Absents** : M. DUVAL L., Mme GALLIENNE C.

**Secrétaire de séance** : Mme DOUDARD J.

Avant de débiter la séance, M. Le Maire invite les conseillers à observer une minute de silence en la mémoire de M. Philippe CROTTÉ, agent de la collectivité depuis 2014 et également sapeur-pompier volontaire à la caserne de GORRON, décédé le 27 janvier à l'âge de 57 ans des suites d'une longue maladie.

Reprise de la séance.

- **Compte-rendu des décisions du Maire prises en application de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales** :
- **Décision du Maire N°01-2025 du 31 janvier 2025** : *Convention d'occupation à titre dérogatoire NINODESTOK* – M. le Maire a signé une convention d'occupation à titre dérogatoire à intervenir entre la commune de GORRON représentée par le Maire, et le bailleur NINODESTOK représenté par Mme Nino MAMPIONONA pour la mise à disposition d'un local situé 17 rue Jean Jacques GARNIER. Le Loyer retenu pour cette location s'élève à 400 euros.  
Cette convention précise la durée, la destination et les conditions d'exploitation de cette mise à disposition de locaux.
- **Décision du Maire N°02-2025 du 31 janvier 2025** : *Remboursement de charges locatives*– Pour rappel, afin de permettre les travaux de rénovation des logements communaux de la résidence de la Colmont, les locataires ont été priés de s'installer dans un autre bâtiment municipal situé Avenue Charles de Gaulle. Au titre de ce déménagement contraint, la commune de GORRON s'est engagée à rembourser les locataires qui ont exposé des frais liés à ce changement de domicile (factures de résiliation et d'ouverture de compte pour l'électricité, réexpédition du courrier) sur présentation des justificatifs.  
M. le Maire a donc décidé de rembourser aux locataires ci-dessous les dépenses sus indiquées :

- M. BEUSNARD Jean Louis
- M. BIDENNE Roger

92.86 €

72.82 €

M. le Maire propose à l'assemblée d'ajouter, à l'ordre du jour de la séance, un projet de délibération portant sur la vente d'une maison située « 65 D avenue Charles de Gaulle » appartenant à la collectivité.

Aucune objection n'étant formulée, M. le Maire ajoute ce projet à l'ordre du jour de la séance et en remercie les conseillers.

M. le Maire interroge l'assemblée sur d'éventuelles remarques concernant le procès-verbal de la séance du 19 décembre 2024. Aucune remarque n'étant formulée, ce PV est adopté à l'unanimité des membres présents.

M. le Maire souhaite, en aparté, revenir sur le dossier NEXITY évoqué lors de la séance du 19 décembre 2024. Pour rappel, lors de cette séance, M. le Maire indiquait qu'un recours contre le permis de construction de 37 logements a été exercé par un habitant de la ville. M. le Maire informe que que ledit recours a été rejeté par les autorités préfectorales. Le projet de construction pourra donc débiter très prochainement.

M. le Maire demande si les conseillers ont d'éventuelles remarques à formuler sur le contenu du procès-verbal (PV) de la séance du 16 janvier 2025 adressé.

Aucune remarque n'étant formulée, ce PV est adopté à l'unanimité des membres présents

## **1 - RETRAIT DE LA DELIBERATION : D2024-12-02 DEMANDE DE SUBVENTION DEPARTEMENTALE AU TITRE DES CONTRATS DE TERRITOIRE – DOTATION COMMUNALE – LOGEMENT RUE JEAN-JACQUES GARNIER ET LOGEMENT RUE MAGENTA**

Monsieur le Maire rappelle que la délibération du 19 décembre 2024 susmentionnée, prévoyait une demande de subvention départementale au titre des contrats de territoire. Le Conseil Départemental, à réception de ladite délibération, nous informait qu'avant d'activer le Contrat de Territoire « Enveloppe Libre », la commune devait, au préalable, formuler une demande de subvention sur le contrat de Territoire « Enveloppe Habitat », dossier porté par la CCBM.

VU les informations et précisions apportées par le Conseil Départemental en date du 15 janvier 2025 ;  
CONSIDÉRANT l'intérêt de se conformer aux prescriptions des autorités départementales ;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de retirer la délibération D2024-12-02.

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

***Avis favorable à l'unanimité avec 18 voix pour dont 2 pouvoirs***

## **2- DEMANDE DE SUBVENTION DEPARTEMENTALE AU TITRE DES CONTRATS DE TERRITOIRE –VOLET HABITAT– LOGEMENT RUE JEAN-JACQUES GARNIER ET LOGEMENT RUE MAGENTA**

Le Maire informe le conseil municipal que la CCBM s'est vu attribuer dans le cadre du Contrat Départemental de Territoire 2023-2028 une enveloppe de 1 189 589€ pour subventionner des projets dans le domaine de l'habitat. Le conseil de la CCBM a validé par délibération du 31 janvier 2024 la répartition de cette enveloppe entre les communes du territoire.

Le montant disponible pour la commune de GORRON est de 156 506€ pour les deux périodes 2023-2025 et 2026-2028.

Pour tenir compte des remarques du CD53, il est nécessaire de respecter les étapes de demandes de subvention en commençant par l'activation de « l'Enveloppe Habitat » avant « l'Enveloppe Libre ».

Aux fins de se conformer à cette démarche prescrite par le Département, il est proposé d'affecter la dotation attribuable à la commune de GORRON aux projets suivants :

- 1- 1 rue Jean-Jacques Garnier Description des projets
  - La rénovation de logements, à l'étage de CHAPI CHAPO.
- 2- 18 Rue Magenta
  - La création d'un porche au rez-de-chaussée et deux logements.
- 3- Moyens déployés pour justifier du caractère bas carbone des projets

Objectifs environnementaux et climatiques	Moyens mis en œuvre pour répondre à un ou plusieurs objectifs
Atténuation du changement climatique et Transition énergétique	Amélioration du classement thermique de G à C Utilisation d'éco matériaux pour l'isolation
Adaptation au changement climatique	
Réduction des déchets et économie circulaire	Tri des déchets de chantier
Gestion de la ressource en eau	Mise en place de dispositifs de réduction de consommation d'eau
Lutte contre les pollutions	

#### 4- Estimation détaillée des projets

DEPENSES Rue Jean Jacques GARNIER	Total HT
Honoraires Maîtrise d'œuvre	12 060.00€
Maçonnerie – Démolitions	22 500.00€
Plomberie Sanitaire Chauffage	24 000.00€
Electricité	9 000.00€
Menuiseries extérieures	26 000.00€
Menuiseries intérieures	6 500.00€
Plâtrerie	25 000.00€
Carrelages – faïences	7 500.00€
Peintures – Sols souples	13 500.00€
<b>TOTAL HT</b>	<b>146 060.00€</b>

DEPENSES Rue Magenta	Total HT
Honoraires Maîtrise d'œuvre	11 700.00€
Maçonnerie – Démolitions	32 000.00€
Charpente – Couverture	14 000.00€
Plomberie Sanitaire Chauffage	22 000.00€
Electricité	10 000.00€
Menuiseries extérieures	9 000.00€
Menuiseries intérieures	5 000.00€
Plâtrerie	20 500.00€
Carrelages – faïences	6 000.00€
Peintures – Sols souples	11 500.00€
<b>TOTAL HT</b>	<b>141 700.00€</b>

#### 5- Plan de financement prévisionnel

DEPENSES	RECETTES
Aménagement logements Rue JJ GARNIER 146 060.00€	CD 53 – Contrats de Territoire Habitat 90 208.00€
Aménagement logements Rue Magenta 141 700.00€	DETR 140 000.00€
	Fonds propres de la Commune 57 552.00€
<b>TOTAL</b> <b>287 760.00€</b>	<b>TOTAL</b> <b>287 760.00€</b>

Les projets proposés étant cohérents avec les schémas départementaux, Monsieur le Maire propose de les retenir dans le cadre de la dotation « contrats de Territoire – dotation communale »

CONSIDERANT la délibération D2024-12-02 retirée pour se conformer aux prescriptions du Conseil départemental ;

CONSIDERANT le besoin de la commune d'optimiser les financements externes dont elle est et/ou peut être bénéficiaire ;

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

APPROUVER l'affectation de la subvention aux projets listés ci-dessus ;

APPROUVER le plan de financement présentés ci-dessus ;

L'AUTORISER ou son représentant à solliciter une subvention auprès du Département au titre des contrats de Territoire – dotation communale, d'un montant de 90 208.00 € ;

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

**Avis favorable à l'unanimité avec 18 voix pour dont 2 pouvoirs**

### **3- DEMANDE D'ADMISSION 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 d'une créance irrécouvrable détenue par la commune de GORRON au titre d'un bail locatif.

Le locataire concerné a contracté, auprès de la Commune de GORRON, une dette dont le montant s'élève à 536.98 € correspondant à des loyers impayés.

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 7 janvier 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 ;

M. Le Maire propose à l'assemblée de :

APPROUVER l'admission en non-valeur tel qu'elle est présentée ci-dessus ;

APPROUVER les modifications budgétaires proposées ;

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

**Avis favorable à l'unanimité avec 18 voix pour dont 2 pouvoirs**

### **4- LA GRATIFICATION DES STAGIAIRES DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR**

Parole est donnée à M. NGASSAKI, Directeur Général des Service

Il rappelle que des étudiants de l'enseignement supérieur peuvent être accueillis au sein de la collectivité pour effectuer un stage dans le cadre de leur cursus de formation.

Il précise que le versement d'une gratification minimale à un stagiaire de l'enseignement supérieur est obligatoire lorsque la durée du stage est supérieure à deux mois consécutifs ou si au cours d'une

même année scolaire ou universitaire, le stage se déroule sur une période de deux mois, consécutifs ou non.

Lorsque le stage est inférieur ou égal à deux mois, la collectivité peut décider de verser une gratification (non obligatoire) dont le montant et les conditions sont fixées par délibération.

**Après exposé des éléments par M. NGASSAKI, M. le Maire reprend la parole.**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer comme indiqué en annexe, les conditions dans lesquelles une contrepartie financière est versé aux stagiaires de l'enseignement supérieur accueillis au sein de la collectivité.

Elle prend la forme d'une gratification dont le montant forfaitaire, accordée en contrepartie de services effectivement rendus à la collectivité, est déterminé par le montant applicable par les textes en vigueur.

La durée de deux mois s'apprécie en tenant compte de la présence effective du stagiaire.

Son versement restera néanmoins conditionné à l'appréciation de l'autorité territoriale sur le travail à fournir.

VU le code général de la fonction publique ;

VU le code de l'éducation – art L124-18 et D124-6 ;

VU la loi n°2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, art 24 à 29

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;

VU la loi n°2014-788 du 10 juillet 2014 tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires ;

VU la circulaire du 23 juillet 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'enseignement supérieur en stage dans les administrations et établissements publics de l'Etat ne présentant pas un caractère industriel et commercial ;

VU la circulaire du 4 novembre 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'Enseignement supérieur en stage dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne présentant pas de caractère industriel et commercial ;

M. Le Maire propose à l'assemblée de :

D'INSTITUER le versement d'une gratification des stagiaires de l'enseignement supérieur accueillis dans la collectivité selon les conditions prévues dans l'annexe ;

L'AUTORISER ou son représentant à signer les conventions à intervenir ;

D'INSCRIRE les crédits prévus à cet effet au budget ;

**Avis favorable à l'unanimité avec 18 voix pour dont 2 pouvoirs**

## **5- VENTE D'UN IMMEUBLE – 65 D AVENUE CHARLES DE GAULLE**

Le Maire informe le Conseil Municipal que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Par délibération en date du 14 décembre 2023, le conseil avait approuvé la mise en vente d'un bien immobilier situé « 65 D avenue Charles de Gaulle » au prix estimatif de 150 000€.

Idéalement situé en cœur de ville cette maison d'habitation située « 65 D avenue Charles de Gaulle » à GORRON fait partie du parc immobilier communal (maison cadastrée sections : AB n° 932, AB n° 959, AB n° 975, AB n° 970 et AB n° 972).

Ce logement est composé de 4 chambres, une salle de bain, une pièce de vie, une cuisine, un cellier, un garage

- Jardin : 112 m<sup>2</sup>

- Surface habitable : 102 m<sup>2</sup>

Les agents immobiliers de la commune de GORRON ont été sollicités pour la mise en vente de ce bien.

Une offre d'achat a été présentée le 05 février 2025 au prix de 145 000€ net vendeur.

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune

VU l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente

VU le document d'arpentage dressé par la société KALIGEO en date du 05 mai 2023

VU la délibération n°D2023-12-10 relative au prix de vente de l'immeuble

VU la sollicitation, pour avis, auprès du service de France Domaines

CONSIDÉRANT l'offre d'achat reçu en date du 05 février pour un montant de 145 000€ net vendeur

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de :

APPROUVER la vente de cet immeuble sis « 65 D avenue Charles de Gaulle » cadastré comme suit :

- AB n° 932 (93 m<sup>2</sup>) surface habitable
- AB n° 970 (61 m<sup>2</sup>) et AB n° 972 (51m<sup>2</sup>) jardin
- AB n° 959 (9 m<sup>2</sup>) et AB n° 975 (34 m<sup>2</sup>) terrain

ACCEPTER, sous réserve de l'avis de France Domaine, que cette vente se réalise au prix de 145 000€ ;

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

M. DIVAY étant indirectement concerné par la présente délibération, quitte la salle et ne prend donc pas part au vote.

**Avis favorable à l'unanimité avec 17 voix pour dont 2 pouvoirs**

### **Fin de séance**

Fin de séance : 21h20

Le secrétaire de séance,  
Mme DOUDARD J.



Le Maire,  
J.M. ALLAIN

