



## COMPTE RENDU

Séance du Conseil Municipal  
du 22 octobre 2015

Le Conseil Municipal de la Ville de Mamers s'est réuni le jeudi 22 octobre 2015 au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BEUCHEF Frédéric, maire de la Ville de Mamers, en session ordinaire.

### Présents :

Monsieur BEUCHEF Frédéric, Madame PLESSIX Sandrine, Monsieur EVRARD Gérard, Madame BRYJA Caroline, Monsieur GOMAS Vincent, Monsieur VRAMMOUT Jacky, Monsieur ETIENNE Jean-Michel, Monsieur SEILLE Bernard, Monsieur LE MEN Michel, Madame BRIANT Renée, Madame HERVE Annie, Monsieur VILLE Christophe, Madame MAUDET Corinne, Madame LEGER Madeleine, Madame COLIN Stéphanie, Monsieur RANNOU Ludovic, Madame GAINARD Marion, Monsieur LEVESQUE Pierre, Monsieur GUERIN Jean-François, Monsieur CHEVREUL Emmanuel, Madame EL HASNAOUY BRINDEAU Maud, Madame BAYLE DE JESSE Cécile.

### Absents et excusés avec pouvoirs :

Monsieur PAUMIER Régis, avec pouvoirs à Monsieur BEUCHEF Frédéric.  
Monsieur DELAUNAY Jérôme, avec pouvoirs à Madame PLESSIX Sandrine.  
Madame BARRAUD Amélie, avec pouvoirs à Monsieur EVRARD Gérard.  
Madame AUBRY Delphine, avec pouvoirs à Monsieur GOMAS Vincent.  
Madame LOUVARD Alice, avec pouvoirs à Monsieur CHEVREUL Emmanuel.

### Absents et excusés :

Monsieur RAVERAT Laurent, Madame CHAUDEMANCHE Delphine.

Monsieur GOMAS Vincent a été désigné secrétaire de séance.

### Nombres de membres

En exercice : 29  
Présents : 22

**Date de la convocation** : 13/10/2015  
**Date d'affichage** : 15/10/2015

---

**SOMMAIRE**

Communication des décisions du maire (dans le cadre de la délégation du conseil municipal au maire) :

- N° 2015/34 : Vente de 2 véhicules hors service
- N° 2015/35 : Espace Jeunesse – Tarif sortie Accrobranche / Paintball



2015/059	Autorisation de signer un protocole d'accord transactionnel Dexia Crédit Local
2015/060	Renonciation à la procédure contre Dexia Crédit Local
2015/061	Sortie et sécurisation de l'emprunt structuré : autorisation de signature d'un Nouveau Contrat de Prêt avec Dexia Crédit Local
2015/062	Fonds de soutien de l'Etat
2015/063	Approbation du PLU
2015/064	Approbation des PPM
2015/065	Modification du Droit de Prémption Urbain
2015/066	Instauration du permis de démolir
2015/067	Instauration de la déclaration préalable pour les clôtures
2015/068	Subvention exceptionnelle - Comité de jumelage / Mamers Athlétique Club
2015/069	Budget Ville - décision modificative n° 1
2015/070	Vente – Vallée Pommier
2015/071	Budget Assainissement collectif – affectation des résultats 2014
2015/072	Modification du guide de procédure des marchés publics
2015/073	Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable
2015/074	Convention de partenariat – Don du sang



Le compte rendu de la séance du 23 septembre 2015 a été approuvé par l'ensemble des conseillers municipaux présents.

Monsieur CHEVREUL intervient pour signaler que l'opposition s'était abstenue lors du vote concernant la désignation des membres de la commission locale d'évaluation des transferts de charge (CLETC) au sein de la Communauté de Communes du Saosnois. Or, la délibération correspondante, n° 2015/049, précise une adoption à l'unanimité. Comme Monsieur le Maire l'avait indiqué, une vérification a été faite sur l'enregistrement : cette abstention n'est pas clairement audible sur l'enregistrement. Cependant, Monsieur le Maire invite tous les membres du conseil municipal à prendre acte de ce fait.



Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil en indiquant qu'elle aura un caractère très solennelle, compte tenu que deux sujets décisifs pour la Ville de Mamers vont y être débattus. Le premier concerne le devenir de l'emprunt toxique : le dénouement de ce dossier devrait mettre fin aux errances du passé. Le deuxième sujet est l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui offre un avenir prometteur. Ces deux dossiers sont anciens, puisqu'ils ont précédé l'arrivée de cette équipe municipale. Monsieur le Maire exprime qu'il a une pensée envers ses prédécesseurs de l'opposition qui ont beaucoup bataillé pour les faire avancer : Madame BRYJA Caroline, Monsieur SEILLE Bernard, Monsieur EVRARD Gérard, Madame BAYLE DE JESSE Cécile, présents ce soir, et également Monsieur CHEVREUL Philippe, Madame LACROIX Laëtitia et Madame DUTOUR Catherine.

### **Autorisation de signer un protocole d'accord transactionnel Dexia Crédit Local**

Monsieur le Maire expose qu'une occasion de mettre un terme définitif à l'emprunt hyper toxique "Corbin, Eslan et compagnie" s'offre à la Ville de Mamers par l'approbation d'un protocole d'accord transactionnel avec Dexia Crédit Local. Après des mois de mobilisation et de négociation, il s'agit d'une fenêtre de sortie d'une situation extrêmement délicate pour la Ville de Mamers. Depuis dix-huit mois, par deux fois, les annuités de cet emprunt, respectivement de 419 k€ pour 2014 (taux d'environ 14 %) et de 667 k€ pour 2015 (taux d'environ 24 %) auraient pu conduire à une sortie de route pour la Commune, qui n'aurait pu équilibrer son budget, et par voie de conséquence à une mise sous tutelle, qui ne permettrait plus au Conseil Municipal de délibérer lui-même sur les dossiers de la Ville.

Ce protocole intervient dans le contexte de mise en place du fonds de soutien par le Gouvernement pour la désensibilisation des emprunts toxiques, c'est-à-dire leur sortie par leur sécurisation dans de nouveaux contrats. L'acceptation du fonds de soutien et du protocole avec Dexia Crédit Local permettrait à la Ville de se sortir d'une situation cauchemardesque ; son avenir pourrait être appréhendé sereinement, mais bien entendu, non sans difficultés. Ce protocole est un compromis, un juste équilibre entre deux parties opposées, la Ville et Dexia.

Monsieur le Maire revient sur l'origine du prêt ; à cet égard, une note a été déposée sur table pour chacun des conseillers municipaux. Il a été contracté en 2009 pour un montant de 2 700 000 €, avec 3 phases successives de remboursement. Il précise qu'il s'agissait en fait d'une opération de refinancement d'un emprunt contracté en 2003. La première phase caractérisée par un taux de 3,72 % était sans doute un miroir aux alouettes, puisqu'avec l'envolée de la parité euro / franc suisse, et dès 2013, les taux sont devenus insoutenables comme exposé à l'instant. A ce jour, le capital restant dû est de l'ordre de 2 400 000 €, ce qui montre bien que très peu de capital a été remboursé, et qu'en dehors du problème du taux structuré, ce n'était pas en soi une opération intéressante. L'Indemnité de Rupture Anticipée (IRA) de ce contrat de prêt est quant à elle de l'ordre de 7 200 000 €. Avec un accompagnement particulier de Mesdames la Préfète et la Sous-Préfète, la Ville a sollicité le fonds de soutien de l'Etat à la fin de l'année 2014. Courant juillet 2015, un rendez-vous avec le directeur de la cellule de pilotage du fonds de soutien a pu être organisé. Cette entrevue à Paris s'est déroulée avec la présence également de Jean-Pierre VOGEL et Dominique LE MENER. Ainsi, la Ville a pu obtenir une aide au taux légal de 65 %, mais également un taux additionnel de 5 %, au vu de la situation particulière de Mamers qui a pu être exposée. Le montant maximum du fonds de soutien est donc d'environ 5 500 000 €. Tous les échanges avec Dexia avaient comme enjeu de déterminer la manière de financer le solde de l'IRA (soit les 7 200 000 € moins les 5 500 000 €) et le capital restant dû de 2 400 000 €. Les risques financiers sont grosso modo partagés à 50 % entre la Ville et Dexia. Si le Conseil Municipal autorise ce soir Monsieur le Maire à signer le protocole, la renonciation à agir contre Dexia Crédit et la signature d'un nouvel emprunt en lieu et place du prêt structuré, Dexia Crédit Local devrait faire à la Ville une offre définitive ce lundi prochain. Il s'agira de toper des

conditions d'emprunt qui seront celles des marchés. Si les conditions des marchés n'étaient pas favorables ce lundi, ce "top" serait repoussé à une période plus favorable. Si le Conseil Municipal ne se prononce pas favorablement sur ces trois délibérations, la situation perdurera à un niveau maximal de risques, avec un taux structuré délirant (il est de l'ordre de 20 à 25 % en ce moment). Monsieur le Maire rappelle qu'une procédure contentieuse est en cours contre Dexia. Elle a été initiée par l'équipe municipale précédente fin 2013. Elle a été utile puisqu'elle a été le déclenchement d'une médiation, où les négociations ont pu reprendre avec Dexia. Cependant, l'Etat n'accordera définitivement le fonds de soutien à la Ville que si celle-ci abandonne cette procédure contre Dexia. C'est pourquoi le Conseil Municipal devra se prononcer sur cet abandon. Enfin, celui-ci devra également autoriser la signature d'un nouvel emprunt constitué de deux parties. Une partie (environ 5 200 000 €) correspond au fonds de soutien : celui-ci sera versé en 14 annuités. De fait, la Ville doit emprunter cette somme pour être en mesure de la reverser à Dexia. Le taux maximum sera de 1,50 %. La seconde partie correspond au capital restant dû sur l'ex emprunt structuré, augmenté d'environ 1 100 000 €. Comme précisé auparavant, cet ajout correspond approximativement à un partage des risques de 50 % par la Ville et par Dexia.

Monsieur GUERIN Jean-François prend la parole et indique tout d'abord qu'il n'a rien appris de plus par rapport à la précédente réunion sur le sujet : son groupe ne va, bien entendu, pas aller contre les décisions qui sont proposées ce soir. Puis, il exprime son regret sur le ton et le discours tenu, dans le sens d'une incrimination grotesque et abusive de gens qui ne sont pas présents pour se défendre. Ne faisant pas partie des équipes municipales précédentes, il lui semble de plus, mais sans certitude, que Monsieur CORBIN avait pu obtenir certaines avancées sur un ou une partie des emprunts toxiques. Monsieur BEAUCHEF lui répond, qu'à son sens, c'est la signature d'un tel contrat de prêt qui est grotesque et abusive ; il convient cependant que Monsieur GUERIN puisse avoir un avis contraire. Celui-ci répond que non bien entendu, mais que c'est sans doute facile de dire cela maintenant. Monsieur le Maire lui répond qu'objectivement, c'était une bêtise. En citant les noms des personnes qui y ont contribué, Monsieur le Maire rappelle qu'un principe de responsabilité s'impose à tout élu. Il ajoute de plus qu'un certain nombre de personnes du groupe de Monsieur GUERIN ont participé au vote pour la signature de ces contrats de prêt. Par ailleurs, il explique qu'il y avait effectivement deux emprunts toxiques, l'un qu'il qualifie de toxique, et l'autre, celui dont il est question aujourd'hui, d'hyper toxique. La municipalité de Monsieur CORBIN a pu stabiliser le prêt le moins risqué, tout d'abord avec un taux de 6 % pour une année, puis par un refinancement sur un produit à un taux fixe à 4,69 %. Ce taux est bien plus fort que celui proposé ce soir (3,40 %), donc ce refinancement a été mal négocié. Monsieur CHEVREUL Emmanuel intervient pour indiquer que les taux d'intérêts ont sans doute dû baisser depuis. Monsieur BEAUCHEF et Monsieur EVRARD répondent que oui, mais pas dans une variation aussi grande ; en 2013, il aurait été possible d'obtenir un meilleur taux. Monsieur CHEVREUL indique qu'il rejoint Monsieur GUERIN sur le fait qu'il ne s'agit pas ce soir de faire un procès sans l'accusé. Monsieur VILLE prend la parole à son tour pour dire deux choses. La première est que l'on doit avoir une exigence de vérité sur le fonds des dossiers. La deuxième est qu'en 2008, l'opposition avait eu cette exigence de vérité et avait mis en garde la majorité sur la toxicité de ces emprunts, comme Monsieur EVRARD pourrait en témoigner ; or, elle a été vilipendée à cause de cela. Monsieur EVRARD souhaite rebondir sur les propos de Monsieur GUERIN "je n'y étais pas". Ce soir, le conseil doit se prononcer sur une décision qui va impacter tous les mamertins, mais qui ne sont pas là non plus. Il ne souhaite pas faire le procès du passé, mais affirme que l'opposition a toujours, depuis 2007, voté contre ces décisions d'emprunt, en argumentant et apportant des chiffrages à l'appui. Cependant, à l'époque, l'opposition n'était pas conviée aux réunions de travail de la commission des finances, et ne pouvait s'exprimer qu'en séance du conseil, où finalement la proportion majorité / opposition entraînait irrémédiablement l'adoption des décisions. Monsieur CHEVREUL pense que Monsieur EVRARD a raison de ne pas faire l'historique du passé, et qu'il faut tous regarder vers l'avenir. Monsieur BEAUCHEF en

convient certes, mais insiste en indiquant que les conséquences budgétaires de cette sortie d'un produit hyper toxique augurent des années difficiles, et qu'il était important de rappeler le contexte dans lequel la Ville s'est retrouvée dans cette situation. Monsieur CHEVREUL lui rétorque qu'il n'est pas utile d'être méprisant pour avoir le dernier mot. A la remarque de Monsieur GUERIN qui indique que Dexia Crédit Local dispose d'un pouvoir de décision lundi prochain, Monsieur le Maire lui répond que non puisque l'accord avec Dexia Crédit Local figure dans le protocole soumis ce soir à approbation. Lundi, il s'agit du passage du contrat sur les marchés, et c'est en cela qu'il y a une incertitude sur les taux finalement contractés, mais de toute façon inférieurs aux montants maximaux figurant dans le protocole.

La parole est donnée à Madame BAYLE DE JESSE. Elle souhaite rappeler qu'à son arrivée en 2008, elle avait remis un rapport alarmant sur l'état des finances de la Ville de Mamers à Monsieur CORBIN. Elle avait même dit à l'époque qu'il était déraisonnable de boursicoter avec l'argent des contribuables, quand en plus, la Ville n'en a absolument pas les moyens. La situation est gravissime. Certes, la Ville a pu obtenir le fonds de soutien, c'est très bien, mais il faut bien voir qu'il ne s'agit pas d'un cadeau, puisque c'est le contribuable national qui paie. A son sens, il est donc amoral de signer toute tractation avec Dexia, puis que cela revient à cautionner tout cet état de faits. Madame BAYLE DE JESSE rappelle qu'il a fallu beaucoup de temps pour réussir à convaincre Monsieur CORBIN d'intenter une action en justice. De plus, la Ville avait adhéré à une association rassemblant des collectivités dans une situation analogue. Elle indique qu'il faut bien rappeler que c'est grâce à cette action en justice que les négociations ont pu reprendre avec Dexia Crédit Local. Elle comprend tout à fait que ce soir cette sortie soit proposée au vote de l'assemblée, compte tenu de la situation financière ; cependant, elle s'estime humiliée de devoir pactiser avec des interlocuteurs amoraux, et de se coucher devant eux. Elle se dit qu'il serait plus courageux de continuer la procédure, des collectivités ayant pu obtenir des jugements favorables, mais bien entendu plus risqué. Elle hésite donc entre se positionner contre ou s'abstenir. Monsieur BEAUCHEF lui répond que ce raisonnement est tout à fait valable. Madame BAYLE DE JESSE estime que c'est son raisonnement, et qu'elle ne souhaite pas que Monsieur le Maire en fasse l'analyse. Monsieur le Maire apporte tout de même les éclairages suivants sur le contexte juridique. Effectivement, il y a eu tout une série de décisions de justice qui ont donné raison aux collectivités territoriales. Cependant, les chances d'obtenir une décision favorable de justice ont été annihilées par une loi (pour les cas d'absence du taux effectif global). C'est un cas assez unique en France, mais lié au fait qu'il y avait un risque de plus de 17 milliards sur les finances publiques, car Dexia Crédit Local est détenu à la majorité par l'Etat. Il signale également que cet été une commune a pu tout de même obtenir une diminution de 800 000 € sur une annuité de son emprunt toxique ; cependant, la toxicité de cet emprunt n'est pas solutionnée, et elle devra entamer de nouvelles négociations dès l'année prochaine. Effectivement, il serait possible d'aller jusqu'au bout de la procédure engagée, mais un très gros risque serait pris. De plus, dans l'attente de l'issue de cette action en justice, la Ville ne pourrait régler les annuités 2014 et 2015, et 2016, si Dexia exige que les taux demeurent aux valeurs contractuelles. Alors, l'impossibilité d'équilibrer le budget entraînerait une mise sous tutelle. Il ajoute que ni la Ville ni Dexia ne se sont couchés, et estime que la solution proposée au vote est la moins mauvaise d'entre toutes. Ses avantages sont qu'elle permet de sécuriser un prêt à un taux qui n'est plus volatile, et d'envisager une programmation pluriannuelle des investissements. En outre, elle permettrait de changer l'image de Mamers, connue sous l'angle d'emprunts toxiques. Par exemple, au cours des réunions à la Communauté de Communes où il était question des transferts de compétences, certains élus pensaient qu'accepter ces principes auraient comme conséquence de transférer les emprunts toxiques de Mamers. Monsieur BEAUCHEF pense que cette image préjudiciable a été un frein à l'intercommunalité, puisqu'elle inspirait la méfiance, et qu'elle décredibilisait la Ville. Preuve en est aussi auprès des banques, qui en 2014, n'étaient pas enclines à financer les investissements de la Ville. La décision n'est pas facile à prendre, le choix de refuser est possible, mais aurait des conséquences explosives. Madame BAYLE DE JESSE demande s'il

n'est pas possible de négocier avec l'Etat le versement en une seule fois du fonds de soutien ; en effet, le prêt à contracter à cause du versement en 14 fois coûte encore la somme de 600 000 €. Monsieur le Maire lui répond que la demande a évidemment été faite, puisque l'un des objectifs importants était d'avoir ce paiement en une seule fois. L'Etat a mis dans le dispositif 3 milliards sur 10 ans, soit 300 millions par an. Pour 2015, le directeur de la cellule d'intervention a indiqué que seules 5 collectivités, au cas très désespéré, bénéficieraient d'un versement en une seule fois. Mamers est dans donc dans une situation grave, mais pas désespérée. Monsieur le Maire regrette bien l'absence de ce versement en une seule fois : il a pourtant fait un courrier et une demande verbale pour cela à un ministre sarthois, mais n'en a obtenu aucune réponse. Monsieur le Maire estime que le directeur de la cellule d'intervention a fait le geste d'augmenter le taux de prise en charge de 5 % pour qu'il y ait une compensation (aide augmentée d'environ 400 000 €, contre 600 000 € d'intérêts à payer au terme des 14 ans). Monsieur BEAUCHEF ajoute que les gens de Bercy et de Dexia savent compter et se connaissent bien également.

Les débats étant achevés, Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de voter chacun des trois points suivants. Monsieur le Maire précise que le troisième point concerne une autorisation qui lui est faite par le conseil municipal pour signer le nouveau contrat de prêt, en rappelant combien il est important de l'avoir obtenue. Avec Monsieur EVRARD, ils soulignent que cela n'a pas toujours été le cas par le passé.

**Réf : 2015/059**

Vu les articles L 2121-29 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2044 du Code Civil ;

Vu l'article 92 de la loi n° 2013-278 du 29 décembre 2013

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits.

Il est demandé à l'Assemblée Municipale d'approuver la conclusion d'un protocole transactionnel avec Dexia Crédit Local ci-après dénommée « Dexia », ayant pour objet de mettre un terme aux contestations, différends et litiges qu'ils soient judiciaires ou non, opposant la Ville de Mamers à Dexia au sujet du contrat de prêt n°MPH264832EUR.

Le protocole transactionnel soumis à la délibération du Conseil est annexé à la présente délibération ; les éléments essentiels sont les suivants :

- Contestations que la transaction a pour objet de terminer

Le contrat de prêt MPH264832EUR (le « Contrat de Prêt Litigieux » ou le « Prêt Litigieux ») a été signé le 12 mars 2009 par Dexia et le 24 mars 2009 par la Ville afin de refinancer à hauteur de 2.700.000 euros le capital restant dû au titre des contrats de prêt MPH256490EUR et MPH260779EUR.

Par acte en date du 10 décembre 2013, la Ville a assigné Dexia, devant le Tribunal de grande instance de Nanterre et a entendu remettre en cause la validité du Contrat de Prêt Litigieux ainsi que ses conditions de mise en place.

Cette instance (ci-après le « Différend ») est pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Nanterre sous le numéro de RG 14/00251.

Dans le cadre de ce Différend, les Parties ont accepté de tenter de rapprocher leurs points de vue respectifs dans le cadre d'une médiation proposée par le Tribunal de Grande Instance de Nanterre en application des articles 131-1 et suivants du Code de procédure civile et qui a été confiée à Messieurs Duverger-Nedellec et Camblain.

Aux termes d'un courrier en date du 25 avril 2013, Dexia a consenti à abandonner une partie de sa créance en intérêts au titre de l'échéance du 1er mai 2013 relative au Contrat de Prêt Litigieux ce qui correspond à un abandon de créance de 217.752,53 euros.

Par avis d'échéance du 9 avril 2014, la Ville a été appelée à régler en exécution du Prêt Litigieux l'échéance du 1er mai 2014, soit un montant total de 419.439,76 euros correspondant à 56.193,87 euros en amortissement et à 363.245,89 euros en intérêts.

La Ville a pris la décision de régler une part des intérêts et le montant correspondant aux amortissements qui n'ont pu être versés. Dexia a exigé le paiement de la somme de 419.439,76 euros.

Par avis d'échéance du 13 avril 2015, la Ville a été appelée à régler en exécution du Prêt Litigieux l'échéance du 1er mai 2015, soit un montant total de 667.131,92 euros correspondant à 59.003,56 euros en amortissement et à 608.128,36 euros en intérêts au titre de ladite échéance.

Par courrier en date du 21 avril 2015, Dexia a informé la Ville de sa décision de suspendre le règlement de cette échéance et de le reporter au plus tard au 31 décembre 2015 ce qui a été accepté par la Ville.

Dans le cadre du présent Protocole, la Ville s'est rapprochée, sous l'égide de la médiation, de Dexia et, à la suite de longs échanges, a souhaité conclure un nouveau contrat de prêt (ci-après le « Nouveau Contrat de Prêt » ou le « Nouveau Prêt ») dont l'objet est de permettre le refinancement du Prêt Litigieux de façon à ce que la Ville cesse d'être exposée au risque de taux élevé inhérent au Prêt Litigieux.

Par ailleurs, au vu du décret n°2014-444 du 29 avril 2014 (ci-après le « Décret »), les Parties ont constaté que la Ville est éligible au fonds de soutien créé par la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 au titre du Contrat de Prêt Litigieux. Une demande d'aide a donc été régularisée par la Ville le 31 décembre 2014. La notification de l'aide octroyée au titre du fonds de soutien est intervenue le 30 septembre 2015. Il est clairement indiqué que la Ville de Mamers bénéficiera d'un taux de prise en charge de l'Indemnité de remboursement anticipé (IRA) du Prêt Litigieux de 70, 35% et pourra recevoir à ce titre un montant maximal d'aide de 5 543 174, 09 euros (montant établi en regard de la valorisation indicative de l'IRA au 28 février 2015).

Sans reconnaître le bien-fondé de leurs prétentions respectives et afin de mettre un terme définitif aux contestations, différends et litiges judiciaires ou non qui les opposent, la Ville de Mamers et Dexia se sont rapprochés et ont souhaité formaliser leurs concessions réciproques dans le cadre d'un protocole transactionnel régi par les articles 2044 et suivants du Code Civil.

- Concessions et engagements réciproques des parties

## **1. Conclusion de nouveaux Contrats de Prêt**

Pour mettre un terme transactionnel au Différend relatif au Contrat de Prêt Litigieux et sous réserve des conditions résolutoires prévues à l'article 2 du Protocole d'accord transactionnel, les Parties concluront avant le 1<sup>er</sup> décembre 2015 un Nouveau Contrat de Prêt à taux fixe destiné à refinancer à hauteur du capital restant dû le Contrat de Prêt Litigieux.

A toutes fins utiles, il est rappelé que, conformément à la documentation précontractuelle et contractuelle adressée par Dexia au titre du Nouveau Contrat de Prêt, la clause de remboursement anticipé du Contrat de Prêt Litigieux n'étant pas applicable en raison du caractère dérogatoire de l'opération envisagée, une indemnité compensatrice dérogatoire due au titre du remboursement anticipé du Contrat de Prêt (ci-après « **I'ICD** ») (intégrant tous les frais, charges et coûts financiers directs et indirects liés au remboursement anticipé) sera déterminée par le prêteur en lieu et place de l'indemnité de remboursement anticipé initialement convenue dont l'objet est néanmoins similaire.

Le Nouveau Contrat de Prêt sera composé de deux prêts qui devront répondre aux principales caractéristiques suivantes :

(i) S'agissant du Prêt Nouveau n°1 :

- Montant maximal du capital du Prêt Nouveau n°1 : 3 485 541,91 euros dont :
  - un montant de 2 385 541,91 euros sera réputé versé, sans mouvement de fonds, au titre du remboursement anticipé du capital restant dû par la Ville dans le cadre du Contrat de Prêt Litigieux
  - un montant maximum de 1 100 000 euros sera réputé versé, sans mouvement de fonds, au titre du paiement partiel par la Ville de l'ICD due au titre du remboursement anticipé du Contrat de Prêt Litigieux
- Durée maximale du Prêt Nouveau n°1 : 30 années
- Taux d'intérêt fixe maximal du Prêt Nouveau n°1 : 3,40 % l'an
- Amortissement ligne à ligne

Dexia et la Ville conviennent que les intérêts courus non échus indicatifs (« ICNE ») dus au titre du refinancement du Prêt Litigieux seront calculés sur la base d'un taux dérogatoire de 3,72%. Les ICNE devant être réglé par la Ville au titre du présent contrat s'élèveront à la somme de 52.752,28 euros.

(ii) Dexia et la Ville conviennent que le solde de l'ICD non prise en compte dans les conditions financières du Prêt Nouveau n°1 et non intégré dans le capital restant dû du Prêt Nouveau n°1 sera financé pour un montant maximal de 5 400 000,00 euros par un nouveau prêt (ci-après « le Prêt Nouveau n°2 ») qui devra répondre aux principales caractéristiques suivantes :

- Durée maximale du Prêt Nouveau n°2: 13 années
- Taux d'intérêt du Prêt Nouveau n°2: 1,50 %l'an.
- Amortissement progressif

Le rythme de l'amortissement du Prêt Nouveau n°1 et celui du Prêt Nouveau N°2 sont définis dans les tableaux d'amortissement qui figureront dans les conditions particulières du Nouveau Contrat de Prêt. Les tableaux d'amortissements respecteront les plafonds d'annuités réelles qui ont été définis d'un commun accord entre les Parties.

Dexia et la Ville étant tributaires des conditions de marché pour la fixation du taux d'intérêt du Nouveau Contrat de Prêt et de l'indemnité de remboursement anticipé du Prêt Litigieux, par essence inconnue à la date de signature du présent Protocole, ledit



---

Protocole ne constitue ni un engagement de prêter de la part de Dexia, ni un engagement d'emprunter de la part de la Ville, chacun de ces engagements ne pouvant résulter que de la conclusion du Nouveau Contrat de Prêt.

Afin de lever toute ambiguïté, le Protocole ne constitue pas un « écrit constatant un contrat de prêt » au sens des dispositions des articles L.313-4 du Code monétaire et financier et L.313-1, L. 313-2 et R.313-2 du Code de la consommation.

## **2. Sur les échéances du 1<sup>er</sup> mai 2014 et 1<sup>er</sup> mai 2015**

La Ville consent à régler, au plus tard le 2 novembre 2015 au plus tard à Dexia qui l'accepte pour solde de tout compte des échéances dues au titre du Contrat de Prêt Litigieux la somme de 301 717,00 euros se décomposant comme suit :

- la somme de 150.513,40 € au titre de l'échéance du 1er mai 2014.
- la somme de 151.203,60 € au titre de l'échéance du 1er mai 2015.

Dexia consent également à la Ville qui l'accepte à abandonner sa créance qu'elle détient sur la Ville au titre des intérêts de retard relatifs aux échéances non réglées s'agissant du Contrat de Prêt Litigieux.

## **3. Renonciation à agir**

Sous réserve de la conclusion du Nouveau Contrat de Prêt, les Parties conviennent de mettre un terme définitif et sans réserve dans les conditions détaillées ci-après à tout différend né ou à naître qui pourrait résulter :

- au titre du Prêt Litigieux, de sa validité (et/ou de la validité et l'efficacité de chacune de ces clauses individuellement) ou des conditions ayant présidé à sa conclusion à quelque titre que ce soit, ainsi qu'au titre des documents précontractuels ou accords qui lui sont liés ou qui en sont la suite ou la conséquence ;
- et/ou au titre du Nouveau Contrat de Prêt en ce inclut le Prêt Nouveau n°1 et le Prêt Nouveau n°2, de sa validité (et/ou de la validité et l'efficacité de chacune de ses clauses individuellement) ou des conditions ayant présidé à sa conclusion à quelque titre que ce soit, ainsi qu'au titre des documents précontractuels ou accords qui lui sont liés ou qui en sont la suite ou la conséquence ; étant entendu toutefois qu'aucune des Parties ne renonce par avance à exiger de son cocontractant, au besoin par la voie judiciaire, l'exécution de ses obligations au titre du Nouveau Contrat de Prêt dans l'hypothèse où ce cocontractant serait défaillant dans le cadre de l'exécution de ces contrats.

De manière générale, au regard des concessions faites et des engagements pris par chacune des Parties au titre et en vue du présent Protocole, mais sous réserve de la conclusion du Nouveau Contrat de Prêt, les Parties abandonnent et renoncent, sans réserve et irrévocablement, à tous droits, instances, actions, demandes, réclamations ou voies de recours, de quelque nature ou pour quelque motif que ce soit, qu'elles pourraient détenir l'une à l'égard de l'autre au titre des faits exposés dans le présent Protocole.

En contrepartie de la renonciation à agir, les Parties ont, dans le cadre du Nouveau Contrat de Prêt, accepté de désensibiliser le Prêt Litigieux (avec ses conséquences

financières pour Dexia et pour la Ville) et de prendre en considération les préoccupations de la Ville en particulier sur les conditions de taux et le montant des échéances annuelles.

#### **4. Engagements de la Ville**

##### Désistement et délibérations du Conseil Municipal et Transmission au contrôle de légalité

La Ville s'engage à transmettre au contrôle de légalité les délibérations du conseil municipal en date du 22 octobre 2015 approuvant les termes du présent Protocole (incluant son désistement d'instance sous condition de signature du Protocole) et de la conclusion du Nouveau Contrat de Prêt (ci-après « **Délibération** »).

##### Désistement d'instance et d'action

La Ville s'engage dans un délai de 8 jours à compter de la conclusion du Présent protocole et du Nouveau Contrat de Prêt par les Parties, à déposer les conclusions de désistement sans réserve et irrévocable d'instance et d'action de la procédure enregistrée sous le n°14/00251 pendante devant le Tribunal de grande instance de Nanterre s'agissant des demandes formulées à l'encontre de Dexia.

La Ville s'engage à ne pas procéder à des demandes ampliatives qui pourraient être liées directement ou indirectement aux faits exposés en préalable du Présent Protocole d'Accord.

##### Echéances dues par la Ville au titre du Prêt Litigieux

La Ville s'engage à régler à Dexia au plus tard le 2 novembre 2015 les sommes convenues à l'article 1.2. du Protocole d'accord transactionnel au titre des échéances dues par la Ville s'agissant du Prêt Litigieux.

#### **5. Engagements de Dexia**

##### Désistement d'instance et d'action

Dexia s'engage à accepter sans réserve le désistement d'instance et d'action de la Ville de la procédure enregistrée sous le n°14/00251 pendante devant le Tribunal de grande instance de Nanterre s'agissant des demandes formulées à l'encontre de Dexia et à signifier au Tribunal de grande instance de Nanterre, dans les 8 jours suivant le désistement d'instance et d'action de la Ville des demandes formulées à l'encontre de Dexia.

##### Echéances dues par la Ville au titre du Prêt Litigieux

Dexia Crédit Local consent à abandonner une partie de sa créance au titre des échéances du Contrat de Prêt Litigieux du 1<sup>er</sup> mai 2014 et du 1<sup>er</sup> mai 2015 et accepte pour solde de tout compte au titre de ces échéances le règlement au plus tard le 2 novembre 2015 de la somme de 301 717,00 euros se décomposant comme suit :

- la somme de 150.513,40 € au titre de l'échéance du 1<sup>er</sup> mai 2014.
- la somme de 151.203,60 € au titre de l'échéance du 1<sup>er</sup> mai 2015.

Dexia renonce à la perception d'intérêts de retard sur les sommes réglées par la Ville au titre des échéances dues s'agissant du Prêt Litigieux.

6. Par ailleurs, comme concessions supplémentaires, les Parties s'interdisent à compter du présent Protocole, de faire toute déclaration publique ou privée qui aurait pour effet de créer un préjudice pour, ou dénigrer, de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement l'autre partie ou de porter atteinte à sa réputation et/ou ses relations d'affaires.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel annexé à la présente délibération et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.

Le Conseil Municipal,

Vu le préambule,

Après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

- Approuve la conclusion du protocole transactionnel avec Dexia, annexé à la présente délibération, ayant pour objet de mettre un terme définitif aux contestations, différends et litiges judiciaires ou non au sujet du contrat de prêt n° MPH268925EUR dont les éléments essentiels ont été exposés ci-dessus ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer le protocole transactionnel annexé à la présente délibération et à passer tous actes nécessaires à l'exécution de celui-ci.



## Renonciation à la procédure contre Dexia Crédit Local

Réf : 2015/060

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n° 2013/049 en date du 26 septembre 2013, par laquelle le Conseil Municipal a autorisé le Maire à ester en justice contre Dexia Crédit Local, en ce qui concerne le prêt indexé sur l'euro / franc suisse MPH264832EUR,

Vu l'instance référencée RG 14/00251 déposée en date du 10 décembre 2013 par la Ville de Mamers auprès du Tribunal de Grande Instance de Nanterre, entendant remettre en cause la validité du prêt litigieux,

Vu la délibération n° 2015/059 du Conseil Municipal approuvant la conclusion du protocole d'accord transactionnel avec Dexia Crédit Local, présenté dans cette séance,

Considérant notamment le paragraphe 1.4.2. de ce protocole,

Après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

Autorise Monsieur le Maire, dans un délai de 8 jours à compter de la conclusion du protocole d'accord transactionnel et du Nouveau Contrat de Prêt par les parties, à déposer les conclusions de désistement sans réserve et irrévocable d'instance et d'action de la procédure enregistrée sous le n°14/00251 pendante devant le Tribunal de grande instance de Nanterre s'agissant des demandes formulées à l'encontre de Dexia.



## **Sortie et sécurisation de l'emprunt structuré : autorisation de signature d'un Nouveau Contrat de Prêt avec Dexia Crédit Local**

Réf : 2015/061

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n° 2015/059 du Conseil Municipal approuvant la conclusion du protocole d'accord transactionnel avec Dexia Crédit Local, présenté dans cette séance,

Considérant notamment le paragraphe 1.1. de ce protocole,

Considérant que la sortie et la sécurisation de l'emprunt à risque doit se matérialiser par la signature d'un Nouveau Contrat de Prêt, constitué du Prêt Nouveau n°1 à taux fixe, et du Prêt Nouveau n°2 à taux fixe,

Après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents afférents à la souscription du Nouveau Contrat de Prêt avec Dexia Crédit Local, sous réserve du respect des limites fixées dans le protocole d'accord transactionnel.



## **Fonds de soutien de l'Etat**

Réf : 2015/062

Le Conseil Municipal,

Vu la notification du fonds de soutien de l'Etat en date du 28 septembre 2015,

Considérant que le taux de prise en charge de l'IRA (Indemnité de Remboursement Anticipé) est de 70,35 %, représentant un montant maximal d'aide de l'Etat de 5 543 174,09 € (calcul effectué sur un montant d'IRA de 7 897 423,01 €),

Vu les délibérations n° 2015/059, 2015/060, 2015/061 qui concernent l'approbation du protocole d'accord transactionnel avec Dexia Crédit local, se traduisant par la renonciation à la procédure contre Dexia Crédit Local, et la conclusion d'un Nouveau Contrat de Prêt pour la sortie et la sécurisation de l'emprunt structuré,

Après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

- Accepte le fonds de soutien tel qu'il est défini dans la notification en date du 28 septembre 2015,
- Autorise Monsieur le Maire à adresser le dossier complémentaire au service de pilotage de l'Etat,
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention prévoyant le versement du fonds avec le représentant de l'Etat et tous documents afférents.



En conclusion sur l'ensemble de ce dossier des emprunts toxiques, Monsieur le Maire pense que tout le Conseil Municipal a fait œuvre utile pour la commune, sans démériter. Cependant, à nouveau, il ne se réjouit pas, puisque les conséquences financières seront lourdes à porter. Il estime que cet emprunt hyper toxique aura coûté environ 3 millions d'euros à la Ville, déjà 1,5 million par le passé, et encore 1,5 million avec cette transaction. L'autre emprunt toxique avait engendré un coût d'environ 2 millions. En conséquence, la Ville de Mamers aura dû supporter une charge de 5 millions d'euros à cause de ce dérapage : c'est pourquoi il ne peut être insensible à cette situation, qui le met en colère, et que les choses doivent être dites. Il espère que la Ville va pouvoir repartir d'un meilleur pied, mais les efforts de gestion devront être encore plus importants. Monsieur EVRARD ajoute pour terminer que l'emprunt toxique, souscrit en 2003, se terminera en 2043 : cela représente plusieurs générations.



## Approbation du PLU

Monsieur BEUCHEF indique qu'un sujet plus réjouissant va maintenant être abordé, puisqu'il est prometteur de choses positives pour l'avenir. Il rappelle que le PLU a été initié par les anciennes équipes municipales. Il interroge Monsieur GUERIN, "arbitre des élégances", pour savoir s'il est bienvenu de le préciser, et de citer les noms des élus concernés. Cela est possible, et il est rappelé que c'est la majorité de Michel CORBIN du mandat précédent qui en a été à l'origine. Monsieur le Maire indique que ce document devient indispensable pour le développement économique de la Commune. L'opposition des mandatures précédentes l'avait réclamé à plusieurs reprises, les PLU existant depuis 2000. Il a donc fallu treize ans à la précédente majorité pour s'en apercevoir. Cependant, tout vient à point à qui sait attendre. Quand un PLU est engagé, il précise que son socle n'est pas modifiable ; il est seulement possible de l'infléchir. Aussi, il estime que le document résultant se constitue à 50 % du travail initial, et à 50 % de nouvelles dispositions. Ce document a été travaillé en commission municipale urbanisme sur les deux mandats, constituées quasiment par les mêmes personnes, et avec les différentes personnes publiques associées. Monsieur le Maire remercie le cabinet Architour pour son accompagnement de très grande qualité, depuis l'initiation du projet. De plus, il précise que le texte du Grenelle de l'Environnement a engendré de lourdes contraintes, qu'il juge excessives. A son sens, elles sont un vrai frein au développement urbain et économique, et ont obligé à réduire certaines ambitions. Les points d'achoppement avec les services de l'Etat à ce sujet ont été réglés un par un, souvent des compromis ont été obtenus. Ainsi, les zonages sont pertinents et les règlements adaptés, même s'il aurait été possible de faire mieux. Monsieur BEUCHEF précise que le PLU ouvre des possibilités juridiques en matière de droit du sol pour des projets ; cela peut permettre des prévisions, mais pour autant, cela ne signifie pas que les projets en question vont être réalisés. Il ajoute qu'un élément déclencheur à l'initiation du PLU en 2013 a été l'impossibilité de réaliser un projet économique, une simple révision du POS ne le permettant pas. Ce bug a donc pu être rétabli. Par ailleurs, Monsieur BEUCHEF explique que le document établit également des zooms sur les orientations d'aménagement, sur les incitations à optimiser les performances énergétiques des bâtiments, et sur des prescriptions d'économie de l'espace. A ce sujet, il précise que c'est à ce niveau que les nombreuses discussions avec les services de l'Etat se sont portées. En effet, il doit y avoir balance égale, c'est-à-dire que si des zones sont ouvertes à la construction, d'autres doivent être fermées. Pour exemple, il indique que la deuxième partie du lotissement du parc Mulot ne se fera pas, car les terrains vont devenir inconstructibles. En contrepartie notamment, la surface constructible de la zone d'activités ex Vercelletto est augmentée. Il rappelle que cette zone est en cours de requalification par la Commune de Communes du Saosnois pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et d'un bâtiment blanc, mais qu'elle est trop petite. Monsieur le Maire précise aussi que la chambre d'agriculture, personne publique associée, est aussi très attentive à la consommation des terres, car il paraîtrait qu'un département disparaît tous les dix ans, suite à son imperméabilisation. Monsieur le Maire y est sensible, mais s'étonne tout de même que les mêmes règles s'appliquent pour les petites communes et les grandes métropoles. En effet, des grandes enseignes commerciales avec de très grandes superficies peuvent s'installer facilement près du Mans, bouleversant la vocation agricole, tandis qu'il faut chipoter ailleurs pour quelques centaines de mètres carrés. C'est un sujet qui donne à réfléchir. Ensuite, Monsieur BEUCHEF passe en revue rapidement les autres zones ouvertes à la constructibilité : Les Rouaux, pour à peu près la moitié de sa superficie, l'espace en friche de l'autre côté de Saugonna ouvert de façon mixte à des logements et à des activités, et l'espace Saint-Paul. Ce dernier point a fait l'objet d'une négociation, et d'une discussion avec l'Architecte des Bâtiments de France : la partie haute du jardin, non inondable, est

ouverte à la construction du collège prévue en 2017, tandis que la partie basse est conservée.

Monsieur le Maire estime l'espérance de vie de ce PLU à six ans, précisant que la tendance sera à développer un PLU à l'échelle intercommunale.

A la question de Monsieur LE MEN sur la possibilité ou non d'installer des volets roulants sur des habitations Place de la République, Monsieur le Maire exhorte tous les mamertins qui entreprendraient des travaux à venir se renseigner au service urbanisme de la Mairie.

Madame BAYLE DE JESSE intervient pour demander si le PLU autorise bien la construction de la maison de santé. Monsieur le Maire lui répond qu'elle n'était pas prévue à l'origine, et qu'elle a pu être ajoutée in extremis au moment de l'enquête publique : le commissaire enquêteur et les personnes publiques associées en ont été d'accord.

Monsieur CHEVREUL pose deux questions. Il souhaite savoir s'il y a eu des demandes particulières de personnes privées au cours de l'enquête. Monsieur le Maire lui répond qu'il y a eu deux demandes pour un élargissement de la zone constructible. Monsieur le Maire rappelle que les préconisations des services de l'Etat sont le maintien de l'extension des zones constructibles à l'intérieur de la rocade, et la densification plutôt que l'étalement des constructions. Il précise que le commissaire enquêteur était assez satisfait de la fréquentation globale durant l'enquête, de nombreuses personnes venues étant seulement désireuses d'informations sur le projet.

La deuxième question concerne les zones inondables. Monsieur le Maire lui répond qu'il n'y a pas de secteur inondable et que la Ville n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Dans les documents d'urbanisme, il y a seulement une sensibilité à ne pas construire dans d'éventuelles zones d'expansion des cours d'eau. Le principe est d'éviter l'imperméabilisation des berges, pour qu'elles jouent le rôle en amont, évitant l'inondation d'autres villes par le gonflement des cours d'eau et rivières.

#### Réf : 2015/063

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-13,

Vu la délibération en date du 6 juillet 2011, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° 2014/064 du 13 novembre 2014 arrêtant le projet de révision du POS en PLU,

Vu l'arrêté municipal n° 2015/110 en date du 9 avril 2015 mettant le projet de PLU à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant les avis des services consultés annexés,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'approuver le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le dossier du projet approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.



#### Approbation des PPM

Par délibérations n° 2014/065 à 2014/068, les documents projets des 4 Périmètres de Protection Modifiés ont été approuvés, et ont été ensuite soumis à enquête publique. Pour mémoire, ce ne sont pas des périmètres circulaires classiques, et ils concernent l'église Notre Dame, l'église Saint-Nicolas et son portail, les Halles et l'Hôtel d'Espagne. Il est proposé d'approuver ces Périmètres de Protection Modifiés.

#### Réf : 2015/064

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 123-13,

Vu la délibération en date du 6 juillet 2011, prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu les délibérations n° 2014/065 à 2014/068 du 13 novembre 2014 arrêtant les projets des Périmètres de Protection Modifiés (PPM) pour l'église Notre Dame, l'église Saint-Nicolas et son portail, les Halles et l'Hôtel d'Espagne,

Vu l'arrêté municipal n° 2015/110 en date du 9 avril 2015 mettant le projet de PLU et les PPM à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant les avis des services consultés annexés,

Considérant que les projets de PPM tel qu'ils sont présentés au conseil municipal sont prêts à être approuvés,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'approuver les projets de PPM tel qu'ils sont annexés à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le dossier du projet approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.



### Modification du Droit de Prémption Urbain

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que les communes disposant d'un PLU approuvé peuvent instituer ou modifier un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation futures telles qu'elles sont définies au PLU. Le DPU permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'intérieur d'un périmètre déterminé.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de créer / modifier un DPU sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme indiqué sur le plan joint.

#### Réf : 2015/065

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 211-1, offrant la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer ou de modifier un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation futures telles qu'elles sont définies au PLU,

Entendu la proposition de Monsieur le Maire de créer / modifier un DPU sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme indiqué sur le plan joint,

Considérant l'utilité que présente la mise en place de cet outil foncier pour mener à bien la politique municipale,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'instituer le DPU sur les secteurs de zones urbaines et à urbaniser tels qu'ils figurent au plan annexe à la présente délibération,
- Précise que le DPU sera exercé par la commune,
- Précise que ce droit sera exercé par Monsieur le Maire, à qui le Conseil Municipal a donné délégation en la matière par délibération n° 2014/016 du 10 avril 2014.



## **Instauration du permis de démolir**

Réf : 2015/066

Le Conseil Municipal,

Vu les articles R 421-26 à R 421-29 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme et les PPM approuvés lors de cette séance,

Considérant l'intérêt d'instituer le permis de démolir pour permettre de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'instituer le permis de démolir, à partir de la date où le PLU devient opposable :

- sur l'ensemble des zones UA, A et N définies au Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.
- sur les constructions identifiées au Plan Local d'Urbanisme comme devant être protégées en tant qu'élément de patrimoine au titre du 2° de l'article L. 123-1-5-III du code de l'urbanisme, en application de l'article L.421-28 du code de l'urbanisme.



## **Instauration de la déclaration préalable pour les clôtures**

Réf : 2015/067

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-12 dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée,

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1<sup>er</sup> octobre 2007,

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'instaurer la procédure de déclaration préalable pour toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal, à partir de la date où le PLU devient opposable.



## **Subvention exceptionnelle - Comité de jumelage / Mamers Athlétique Club**

Monsieur le Maire propose d'une part, l'attribution d'une subvention exceptionnelle au Comité de jumelage, d'un montant de 500 €, pour l'organisation du voyage d'août 2015 en Allemagne. Il précise que ce sont de jeunes français qui ont travaillé sur un chantier lié au



patrimoine allemand. Ce n'est qu'un début car le comité projette d'accueillir l'été prochain de jeunes allemands sur un chantier du même type.

D'autre part, il est proposé l'octroi d'une subvention exceptionnelle au Mamers Athlétique Club de 108 €, pour l'apposition du nouveau logo de Mamers sur un véhicule du club. Monsieur GOMAS explique que suite au changement de logo de la Ville, le club souhaitait acter ce changement sur son véhicule, et qu'il était de tradition de subventionner ce genre d'opération.

Réf : 2015/068

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve l'attribution d'une subvention exceptionnelle aux associations suivantes :

- Comité de Jumelage pour 500 €
- Mamers Athlétique Club pour 108 €.



## Budget Ville - décision modificative n° 1

Réf : 2015/069

Dans le cadre du protocole d'accord transactionnel avec Dexia, la Ville s'est engagée à payer les deux dernières annuités 2014 et 2015 du prêt structuré, à un taux de 3,72 %, avant le 2 novembre 2015. Les crédits correspondant à l'annuité 2014 ont été provisionnés fin 2014 ; en conséquence, il convient de les reprendre dans l'exercice 2015 du budget de la Ville. En outre, il convient d'ores et déjà de prévoir les crédits afin de régler les ICNE courant entre le 1<sup>er</sup> mai 2015 et la date de refinancement de l'emprunt structuré quitté.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Considérant le préambule ci-dessus,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve la décision modificative n°1 ci-annexée au budget primitif de la Ville – exercice 2015.

Dépense ou recette	Fonction	Imputation	Opération	Réelle ou ordre	Libellé imputation	Montant
R	01	7865		R	Reprises sur provisions pour risques et charges financiers	150 513,42 €
D	01	66111		R	Intérêts réglés à l'échéance	133 319,55 €
D	01	23		OS	virement de la section d'investissement	17 193,87 €
D	01	1641		R	Emprunts en Euros	56 193,87 €
D	01	2188	21	R	acquisition de matériel	23 000,00 €
R	01	1341		R	dotations globales d'équipement	18 000,00 €
R	822	1341		R	dotations globales d'équipement	44 000,00 €
R	01	21		OS	virement de la section de fonctionnement	17 193,87 €



## Vente – Vallée Pommier

Monsieur le Maire propose d'approuver la vente à l'amiable d'une emprise de 500 m<sup>2</sup> au propriétaire de la parcelle attenante (Monsieur FAGOT Antoine). Il précise que toutes les petites parcelles de patrimoine communal seront revisitées : tout ce qui pourra être vendu le sera.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire sur la cession possible d'une emprise communale au propriétaire de la parcelle attenante, rue de la Vallée Pommier,

Vu l'avis des domaines en date du 5 octobre 2015, concernant l'estimation d'une emprise d'une superficie de 500 m<sup>2</sup> à un montant de 5 000 €, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 %, sur la parcelle cadastrée AM 854,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Autorise Monsieur le Maire à :

- céder cette emprise à Monsieur FAGOT Antoine, propriétaire de la parcelle attenante, au prix de 5 000 €, les frais inhérents à la cession étant à la charge de l'acheteur ;
- signer toutes pièces afférentes à cette cession.



### Budget Assainissement collectif – affectation des résultats 2014

Il s'agit d'entériner par une délibération spécifique des inscriptions comptables qui ont été déjà été approuvées lors du vote du budget primitif – exercice 2015 pour l'assainissement collectif par délibération n° 2015/032.

Dans le cas comme ci-dessous, une délibération n'est plus nécessaire depuis 2006 pour les budgets bâtis sur la comptabilité M14. C'est la seule disposition qui n'a pas été transposée lors de la réforme de la comptabilité M49, sur laquelle repose ce budget.

Réf : 2015/071

Le Conseil Municipal,

Considérant les résultats du compte administratif du budget assainissement collectif pour l'exercice 2014,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve l'affectation suivante des résultats 2014 pour l'exercice 2015 :

#### Section d'Exploitation

Résultat de clôture 2014	56 424,88 €
Couverture du besoin de financement	0,00 €
<b>Solde à reporter (002)</b>	<b>56 424,88 €</b>

#### Section d'Investissement

<b>RAR en dépenses</b>	<b>0,00 €</b>
<b>RAR en recettes</b>	<b>0,00 €</b>
Solde des RAR	0,00 €
<b>Résultat de clôture 2014 (001)</b>	<b>82 387,70 €</b>
Besoin de financement	0,00 €
<b>Versement au 1068</b>	<b>0,00 €</b>



### Modification du guide de procédure des marchés publics

Le décret n° 2015-1163 du 17 septembre 2015 a modifié le seuil de dispense de procédure formalisée, qui passe de 15 000 à 25 000 € HT. Aussi, Monsieur le Maire propose de se

prononcer sur la mise à jour du guide de procédure des marchés publics de la Ville de Mamers.

**Réf : 2015/072**

Le Conseil Municipal,

Vu le décret n° 2015-1163 du 17 septembre 2015 modifiant le seuil de dispense de procédure formalisée, qui passe de 15 000 à 25 000 € HT,

Vu le guide des marchés publics de la Ville de Mamers créé le 22 mars 2009,

Vu la délibération n° 2012/006 concernant sa mise à jour,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve la mise à jour du guide de procédure des marchés publics de la Ville de Mamers.



**Rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable**

Monsieur le Maire propose d'approuver le rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de distribution de l'eau potable.

Monsieur LE MEN souligne la dureté de l'eau distribuée.

**Réf : 2015/073**

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de distribution de l'eau potable ci-annexé.



**Convention de partenariat – Don du sang**

Monsieur BEAUCHEF soumet à l'assemblée un projet de convention de partenariat entre la Ville de Mamers, l'Etablissement Français du Sang Pays de la Loire Site du Mans et l'Association pour le Don de Sang Bénévole (ADSB) du canton de Mamers.

**Réf : 2015/074**

Le Conseil Municipal,

Vu le projet de convention de partenariat entre la Ville de Mamers, l'Etablissement Français du Sang Pays de la Loire Site du Mans et l'Association pour le Don de Sang Bénévole (ADSB) du canton de Mamers,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve ce projet de convention et autorise Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat entre la Ville de Mamers, l'Etablissement Français du Sang Pays de la Loire Site du Mans et l'Association pour le Don de Sang Bénévole (ADSB) du canton de Mamers et tous documents afférents.



**Tour de table**

Madame BAYLE DE JESSE trouve la remarque de Monsieur LE MEN sur la dureté de l'eau potable pertinente, et demande ce qu'il est envisagé pour remédier à ce problème grave. Monsieur EVRARD explique qu'une usine de décarbonatation devrait être construite d'ici trois ou quatre ans ; une étude va d'ores et déjà être entreprise début 2016 par le SIDPEP, le Syndicat Intercommunal de Distribution et de Production d'Eau Potable Perseigne-Saosnois. Ce projet aura un coût important supporté par ce syndicat. Monsieur LE MEN souhaite qu'une attention particulière soit portée sur l'évolution du prix de l'eau, posant la question de savoir s'il serait pertinent, au vu d'exemples en France, de passer dans un fonctionnement en régie. Monsieur le Maire lui répond que les élus membres du SIDPEP y sont attentifs bien entendu. Pour l'instant, c'est Mamers qui dispose du prix le plus bas en matière d'eau potable, suite à la création du SIDPEP, qui est la fusion de services d'eau de communes isolées, telle que l'était Mamers, et de syndicats des eaux. Cela résulte d'une délégation de service public avec Veolia qui perdure, bien que Mamers adhère au SIDPEP. Il en est de même pour les autres membres du SIDPEP, qui ont également des délégations de service public avec Veolia, mais dans des termes différents. Monsieur le Maire rappelle que depuis 2014 il a été veillé à une bonne application des clauses contractuelles de cette délégation, ce qui n'avait pas été le cas depuis l'attribution de celle-ci à Veolia en 2012. C'est pourquoi les campagnes de changement des branchements en plomb vont bon train. C'est très important pour des questions sanitaires. Monsieur LE MEN s'interroge sur qui finance ces travaux, entre Veolia et le SIDPEP, puisqu'il paie sa facture d'eau à Veolia. Monsieur le Maire lui explique que la Ville de Mamers appartient à un syndicat des eaux, qui est le SIDPEP. Via les délégations de service public existantes, c'est Veolia qui s'occupe de la gestion technique du service, mais également de la facturation aux abonnés. Veolia reverse une partie des recettes des factures d'eau potable au SIDPEP, qui dispose ainsi d'un budget propre pour la réalisation des investissements nécessaires au bon fonctionnement du service.

Monsieur CHEVREUL demande si le résultat du recensement de la population de Mamers est maintenant connu. Monsieur le Maire lui répond que non pour le moment.

Monsieur CHEVREUL demande où en est l'avancement du dossier concernant la dénomination d'une rue en souvenir des événements survenus à Charlie Hebdo. Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas de réponse des interlocuteurs privés de la résidence Margot. Sans doute va-t-il falloir songer à un autre lieu, mais l'idée n'est pas abandonnée.

Monsieur le Maire remercie toute l'assemblée pour sa participation à cette séance, qui fera date, compte tenu du dénouement de l'affaire Dexia et de l'adoption du PLU.



La séance est levée à 22 h 50.

<b>TITRE</b>	<b>NOM PRENOM</b>	<b>SIGNATURE</b>
Monsieur	BEUCHEF Frédéric	
Madame	PLESSIX Sandrine	
Monsieur	EVARD Gérard	
Madame	BRYJA Caroline	
Monsieur	GOMAS Vincent	
Monsieur	VRAMMOUT Jacky	
Monsieur	ETIENNE Jean-Michel	
Monsieur	SEILLE Bernard	
Monsieur	LE MEN Michel	
Madame	BRIANT Renée	
Madame	HERVE Annie	
Monsieur	RAVERAT Laurent	
Monsieur	VILLE Christophe	
Monsieur	PAUMIER Régis	
Madame	MAUDET Corinne	
Monsieur	DELAUNAY Jérôme	
Madame	LEGER Madeleine	
Madame	COLIN Stéphanie	
Monsieur	RANNOU Ludovic	
Madame	CHAUDEMANCHE Delphine	
Madame	BARRAUD Amélie	
Madame	AUBRY Delphine	
Madame	GAIGNARD Marion	
Monsieur	LEVESQUE Pierre	
Monsieur	GUERIN Jean-François	
Monsieur	CHEVREUL Emmanuel	
Madame	LOUVARD Alice	
Madame	EL HASNAOY BRINDEAU Maud	
Madame	BAYLE de JESSÉ Cécile	

