

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FEVRIER 2021

Date de convocation et d'affichage : 04/02/2021	L'an deux mille vingt-et-un le 16 février à dix-huit heures et quarante-cinq minutes
Nombre de conseillers En exercice : 19 Présents : 18 Votants : 19	le Conseil Municipal légalement convoqué le 4 février 2021 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Franck BRETEAU, maire

PRESENTS : MMES et MM. ANNIC Ann, ANNIC Régis, GANDON Sébastien, HUBERT Florence, HULOT Valérie, LANDRY Jacques, LEBOUC Jacky, LEFFRAY Stéphane, LOMBRICI Marie, MEUNIER Nathalie, MORVAN Dominique, MOULIN Delphine, PRE Julien, ROBIN Murielle, ROPARS Martine, URIEN Jean-Pierre, VIRIEUX Jean-François

ABSENTS ET EXCUSES : M. LELASSEUX Patrick, qui donne pouvoir à M. PRE

Mme Nathalie MEUNIER est élue secrétaire de séance.

I. Indemnisation des commerçants à la suite des préjudices subis pendant les travaux d'aménagement du centre-bourg

Lors du conseil municipal du 10 août 2020, il a été décidé que les commerçants qui en feraient la demande seraient dédommagés financièrement des perturbations générées par les travaux de la rue du Mans.

Pour ce faire, il a été demandé à chaque commerçant de fournir un certain nombre de documents justifiant des pertes d'exploitation. Plusieurs dossiers ont été déposés et pour chacun d'eux des pièces ou attestations complémentaires ont été demandées. Plusieurs commerçants n'ont pas donné suite. Seul le restaurant Le P'tit Saint Georges a répondu à l'ensemble des demandes avec des pièces attestées de son expert-comptable.

Sur la base des éléments communiqués, le groupe de travail propose au conseil municipal de voter une indemnisation de 1 693€ pour perte d'exploitation liée à la période des travaux route du Mans du 18 juin au 28 août 2020.

Le conseil municipal valide à l'unanimité l'indemnisation du restaurant Le P'tit Saint-Georges pour un montant de 1 693€.

II. Reprise de la gestion de la bibliothèque : création d'une régie et recours à des collaborateurs bénévoles

Dans la perspective de la fin de l'activité de gestion de la bibliothèque par l'association A Pleine Page, la commune va reprendre en gestion directe l'activité « bibliothèque ».

Pour assurer le fonctionnement du service, et continuer à percevoir les cotisations des adhérents, il est nécessaire de créer une régie de recettes.

Il est proposé au conseil municipal de valider le principe de la création d'une régie de recette et de déléguer au maire le soin d'en préciser les modalités de fonctionnement (après avis conforme du comptable assignataire).

Le conseil municipal valide à l'unanimité la création de la régie de recettes, pour un montant maximal de 2 000€ et décide de déléguer au maire le soin d'en préciser les modalités de fonctionnement.

Il est également envisagé de faire appel, à des bénévoles afin continuer à animer les activités de la bibliothèque et signer avec chacun d'entre eux une convention d'accueil. Cette organisation sera applicable dès que l'association cessera de gérer l'activité de la bibliothèque.

Le Conseil autorise le maire à signer les conventions avec les bénévoles qui souhaiteront poursuivre leurs activités au sein de la bibliothèque.

III. Acquisition du terrain de M. Bois (nouvelle proposition)

A la suite de la délibération du 15 novembre 2020 actant de proposer à M. Bois l'achat du terrain situé à côté de la salle associative (parcelle AH58 d'une superficie de 502 m²) au prix de 5 000 €, ce dernier a refusé la proposition au motif que la valeur du terrain serait, selon son notaire, « nettement supérieure » à la proposition.

Une nouvelle proposition d'acquisition au prix de 8 000 € lui a donc été adressée.

M. Bois l'a acceptée par courrier du 4 février 2021.

Le conseil municipal :

- valide l'acquisition de la parcelle AH58 pour un montant de 8000€, en vue de la réalisation d'équipements publics ;
- autorise le maire, ou en cas d'empêchement un adjoint au maire dans l'ordre du tableau, à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tout acte afférent à cette affaire.

IV. Bail emphytéotique du 8bis rue de Soulligné (Soliha)

En phase conception (avant-projet détaillé) du projet de réhabilitation du logement communal situé au 8 bis rue de Sablé, le chiffrage de travaux réalisé par le bureau d'architecte PIX ARCHITECTURE de La Flèche est plus élevé que le prévoyait l'étude de faisabilité. Plusieurs raisons expliquent cette augmentation :

- L'absence de mur coupe-feu entre le local professionnel recevant du public (hypnothérapeute) et le logement actuel. Du fait des obligations réglementaires incendie, un mur en béton cellulaire coupe-feu 1h devra être monté toute hauteur jusque sous toiture afin de séparer les locaux pour des raisons de sécurité incendie. Cela engendre également une réadaptation de la charpente et une désolidarisation des deux planchers ;
- La présence d'amiante à différents endroits du logement entraînant des coûts de désamiantage ;
- La présence de parasites dans la charpente induisant une intervention partielle sur celle-ci ainsi qu'un traitement.

Aussi, en l'état actuel des choses, la durée du prêt auprès de la Banque des Territoires et donc du bail à réhabilitation doit être revu à la hausse. Il avait été envisagé initialement un bail de 36 ans. A ce jour, il est réévalué à une durée de 43 ans.

Le Conseil municipal :

- approuve le projet de réhabilitation du logement situé au 8bis rue de Sablé à Saint Georges du Bois, permettant la création d'un logement locatif social, à destination des ménages à faible ressource
- approuve la signature du bail à réhabilitation sous conditions suspensives, au profit de maîtrise d'ouvrage à SOLIHA BLI Pays-de-la-Loire (foncière SOLIHA)
- approuve le montant de la redevance annuelle du bail à réhabilitation, de 1€ / an, soit présentement 43 €
- apporte un soutien financier à ce projet, d'un montant de 7 500 €, sous forme de subvention d'investissement
- prend à sa charge les travaux de restauration de façades de l'ensemble du bâtiment (y compris du local professionnel attendant) et des honoraires du maître d'œuvre liés à ces travaux de façade
- autorise la Foncière SOLIHA PAYS DE LA LOIRE à demander toutes les subventions nécessaires à l'équilibre de l'opération (Agence Nationale de l'Habitat, Conseil Régional, Caisse d'Allocations Familiales, Fondation Abbé Pierre).
- approuve d'apporter sa garantie complète pour le remboursement du prêt, évalué à 40 000 €, souscrit par SOLIHA auprès de la caisse des dépôts et des consignations (CDC). Etant entendu que la garantie est apportée pour la durée totale du prêt (évaluée à 40 ans) et jusqu'au complet remboursement de celui-ci.
- autorise le maire à signer tout document relatif à ce projet et ses garanties financières.

Le conseil souhaite par ailleurs qu'une évaluation de l'état de la charpente dans le logement communal attendant soit demandée en raison de la présence signalée de termites.

V. Maison d'assistantes maternelles : choix de l'architecte

Pour la réalisation du projet de Maison d'assistantes maternelles situé 20 rue de Sablé, le terrain a été acheté en 2020 et comprend 3 bâtiments à démolir. Un architecte, M. Paris, du cabinet BAILLEUX, a été sollicité pour la réalisation d'un avant-projet sommaire, en vue du dépôt de demandes de subventions.

Le devis pour la réalisation de cet avant-projet s'élève à 3 000€.

Le conseil municipal valide le choix de M. Paris du cabinet BAILLEUX, pour la réalisation de cette première phase du projet de Maison d'assistantes maternelles.

Une consultation sera lancée prochainement pour les phases suivantes.

VI. Demandes de subventions d'investissement pour 2021

Pour l'année 2021, trois projets sont susceptibles de prétendre à des financements publics de l'Etat, du Conseil régional et du Mans Métropole.

- **Maison d'assistantes maternelles**

Les dépenses évaluées sont les suivantes :

- Acquisition : 105 000 €
- Honoraires architecte et maîtrise d'œuvre : 50 400 € TTC
- Travaux : 336 000 € TTC

Soit un total de 491 400 € TTC

Le chiffrage précis des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre sera transmis par l'architecte le 19 février 2021.

Sur cette base, des subventions seront demandées auprès des financeurs suivants :

- Etat : DETR/DSIL : 50% (priorité 1)
- Conseil régional (plan de relance) : 20%
- Etat : fonds friches : 10%

- **Rénovation énergétique du restaurant scolaire (système de chauffage)**

Les dépenses envisagées sont les suivantes :

- Audit énergétique : 1 242 €TTC
- Modification du système de chauffage : 35 011 €TTC

Soit un total de 36 2536 €TTC

Les subventions ne sont accordées que si le projet atteint au minimum 30% de gain énergétique.

L'audit énergétique permettra de prétendre aux subventions suivantes :

- Etat : DETR/DSIL : 50% (priorité 2)
- Fonds de concours du Mans Métropole (25% si le gain énergétique est de 30%, 30% si le gain est de 40%)

- **Aménagement de l'espace de jeux**

Les dépenses présentées seront les suivantes :

- Araignée et tyrolienne : 22 789€TTC (+ frais d'installation en cours de chiffrage))
- Jeux d'enfants complémentaires + sols : 10 000€ TTC
- Tables de pique-nique (2) : 830€TTC
- Végétalisation : en cours de chiffrage

Une subvention sera demandée auprès de l'Etat : DETR/DSIL (50%), en priorité 3.

Le conseil municipal autorise le maire à déposer les demandes de subventions susmentionnées. S'agissant de la demande de DETR/DSIL, il valide l'ordre de priorité susmentionné.

VII. Information budgétaire : virement de crédit réalisé en décembre 2020

Le 23 décembre 2020, l'appartement de l'ancienne pharmacie, occupé par M. VIVET, a été vendu aux époux LOUTREUX.

La caution de 410 € déposée par M. VIVET lors de la signature du bail de location a dû être transférée aux époux LOUTREUX.

Pour effectuer ce transfert, il a été nécessaire de prélever 250€ sur la ligne des dépenses imprévues d'investissement (article 020), pour abonder la ligne des emprunts et dettes assimilées (016).

Ce virement de crédits a été réalisé le 29 décembre 2020.

VIII. Information relative au rapport de la Cour régionale des comptes sur la gestion de Le Mans Métropole depuis 2014

La Cour régionale des comptes a rendu à la fin de l'année 2020 un rapport sur la gestion de Le Mans Métropole depuis 2014. Il est demandé que ce rapport soit présenté à chaque conseil municipal.

Une note de synthèse préparée par Le Mans Métropole permet d'identifier les principaux points de ce rapport.

Séance levée à 20h22