



Compte rendu de séance

Séance du 25 Octobre 2019

L'an 2019 et le 25 Octobre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, SALLE DE CONSEIL sous la présidence de BIDAULT Alain, Maire.

Présents : Mmes : CHEVALIER Ginette, DANTAN Christiane, HERVE Christelle, LE BARBIER Valérie, VACHERESSE Nadine, MM : BIDAULT Alain, BLONDEL Alain, CORDELE Alain, LEBRAY Alain, POURRIOT Gérard, TISSERANT Robert, VREUGDENHIL Jacques.

Excusé ayant donné procuration : M. Jean-Christophe COUDRAY à M. Alain CORDELE

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 12

Date de la convocation : 18/10/2019

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture du Mans le 30 octobre 2019

A été nommée secrétaire : Mme Ginette CHEVALIER

SOMMAIRE

- 1-Lecture et approbation du compte-rendu de la séance du 11 octobre 2019
- 2-Devis pour l'abattage d'arbres
- 3- Compte-rendu des deux commissions "commerce" des 15 et 22 octobre sur la reprise de la boucherie charcuterie et la boulangerie pâtisserie.
- 4- Vote sur la subvention LEADER du Perche Sarthois pour l'aménagement du futur commerce multiservices
- 5- Information et vote sur le dossier Sarthe Habitat.
- 6- Projet de mobilité piétonnier, rue du Fournil Godard.
- 7- Travaux de voirie en cours
- 8-Antenne de téléphonie mobile
- 9-Questions diverses

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Maire demande à rajouter à l'ordre du jour un devis pour l'abattage d'arbres. Le conseil municipal donne son accord.

1-Lecture et approbation du compte-rendu de la séance du 11 octobre 2019

Le compte-rendu a été approuvé à l'unanimité des membres présents.

2-Devis pour l'abattage d'arbres

Monsieur le Maire donne lecture du devis de l'entreprise RACINE ELAGAGE pour abattre 9 peupliers, 2 frênes et 1 aulne. Le montant du devis est de 3 252€ HT.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer le devis.

A l'unanimité (Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0)

3- Compte-rendu des deux commissions "commerce" des 15 et 22 octobre sur la reprise de la boucherie charcuterie et la boulangerie pâtisserie.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu des 2 réunions de la commission commerce qui s'est réunie :

- Le 15 octobre, à la demande d'un candidat à la reprise de la boucherie charcuterie, en présence de son expert-comptable et du Vice-Président de la Communauté de Communes chargé du maintien des commerçants et artisans. S'agissant d'un projet privé, la commune n'intervient pas sur l'immobilier et le choix du repreneur. Elle peut par contre aider pour obtenir des subventions pour le rachat du matériel. Le liquidateur judiciaire a prévu de choisir entre les candidats à la reprise, début novembre 2019.
- Le 22 octobre, la commission commerce a reçu Madame Lucie PALLETTE, compagne de Monsieur Laurent GUERET (absent pour cause de travail) artisan boulanger pâtissier, Monsieur AUGUSTIN, architecte et Monsieur COSME, Vice-Président de la Communauté de Communes.

Lors du dernier conseil du 11 octobre, des élus avaient demandé une estimation des travaux à réaliser sur le bâtiment de la boulangerie appartenant à Monsieur et Madame MARTIN. Monsieur AUGUSTIN a présenté 2 projets pour l'ouverture du multiservices épicerie bar avec - soit une façade sur la Place - soit une façade sur la rue de la Mairie, en conservant dans les 2 cas l'espace de vente actuel de la boulangerie.

Le coût des travaux pour la boulangerie multiservices est estimé à :

- 155 000€ HT pour la partie commerce
- 29 500€ HT pour la partie logement
- 27 700€ HT pour les frais annexes

Madame PALLETTE indique sa préférence pour une façade commerciale, côté Place, qui est plus lumineuse et permet une terrasse pour le bar.

Madame CHEVALIER va demander une estimation du rachat du matériel à deux marchands. Le coût du four électrique en remplacement du four à fuel est estimé entre 20 et 35 000€ selon l'état neuf ou occasion. Monsieur COSME, indique les subventions possibles.

Après cet exposé, le Maire remet et commente le projet financier (achat, travaux). Si la candidature proposée par le minotier, de Monsieur GUERET et de Madame PALLETTE parents de 4 enfants est retenue, ils pourront occuper le logement du 1^{er} étage et pourront payer un double loyer : commercial et privé.

Il rappelle que les 2 candidats à la reprise de la boucherie conditionnent leur arrivée à l'ouverture de cette boulangerie.

Des élus demandent « de tout savoir au centimes près » et donc de faire des appels d'offre. Réponse du Maire : les appels d'offre ne sont possibles qu'après avoir acheté le bâtiment. Ils souhaitent connaître le reste à charge après déduction des subventions.

Projet achat immeuble M. et Mme MARTIN

Le projet voté et déposé en juin 2017 auprès de l'Etat pour des subventions au titre du maintien des commerces de bouche en milieu rural se décompose en 3 parties :

• achat du bâtiment :	75 000€	}	Subventions acquises :
• travaux bâtiment :	58 000€		DETR 48 900€
• travaux accessibilité mise à nouveau :	30 000€		CPER 44 415
TOTAL	163 000€		

Si la commune achète la boulangerie et veut conserver ces 2 dotations, elle peut modifier comme suit la répartition, suite à la nouvelle rencontre début octobre, en Sous-Préfecture.

• achat du bâtiment :	80 000€	}	Subventions acquises :
• travaux bâtiment :	69 600€		DETR 48 900€
• Mise à nouveau :	<u>13 400€</u>		CPER 44 415
TOTAL	163 000€		

Le Maire rappelle que la vente du bâtiment de la Poste (67 000€) et le don anonyme (20 000€) sont inscrits en recettes dans le budget. Le St Jacques a été acheté 50 000€.

La subvention retenue auprès du Perche Sarthois dans le cadre du programme LEADER est de 25 000€ pour l'aménagement intérieur et aussi l'achat de matériel. Le conseil municipal a refusé de la voter. Si nouveau refus, elle est perdue.

La subvention Départementale maximum est de 35 000€. Elle est perdue aujourd'hui. Il faut monter le dossier de faisabilité économique pour la CCI (Vanessa de HERAS) qui doit la valider puis la transmettre pour vote à la Commission Permanente du Département.

Résultat de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet AMC :

- travaux logement : 29 500€ → pas de subvention mais remboursés par le loyer
- travaux boulangerie multiservices : achat 80 000€ + travaux 155 000 = 235 000€
→ Subventions 48 900 (DETR) + 44 415 (CPER) + 25 000 (Perche Sarthois) + 35 000 (Département) = 153 351€

Participation communale minimum de 20% soit $235\,000 \times 0.20 = 47\,000\text{€}$

Coût total = 235 000€

Subvention = 153 351€

Reste à charge = 81 685€ HT + 27 700€ HT (frais annexes) + 29 500€ HT (travaux logement) = 138 885€ HT

Il reste à chiffrer l'achat de tout le matériel.

Il faudra déterminer deux loyers (1 pour le commerce et 1 pour l'habitation) pour équilibrer le budget communal en cas d'emprunt.

L'autre projet consiste à louer la surface commerciale (vente et production) à un autre boulanger pâtissier qui n'habiterait pas sur place. L'économie serait de 29 500€ mais priverait la commune du loyer pour le logement privé.

La discussion sera reprise au prochain conseil municipal.

4- Vote sur la subvention LEADER du Perche Sarthois pour l'aménagement du futur commerce multiservices

Demande de subvention au Perche Sarthois dans le cadre du « programme leader : développement d'une économie de proximité et résidentielle » pour l'achat et l'aménagement d'un bâtiment pour ouvrir une épicerie, multiservices.

Monsieur le Maire donne lecture du plan de financement pour l'achat et l'aménagement d'un bâtiment pour ouvrir une épicerie multiservices et autre pour un montant de 25 000€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- autorise M. le Maire à déposer une demande au titre du programme Leader
- atteste de l'inscription du projet au budget de l'année en cours
- atteste de l'inscription des dépenses en section d'investissement
- atteste de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux

A la majorité (Pour : 9 Contre : 0 Abstention : 4)

5- Dossier Sarthe Habitat :

Monsieur le Maire remet l'échéancier indicatif du projet de construction de 5 logements locatifs individuels. Il s'agit d'1 logement T2 en PLAI, 1 logement T3 en PLAI et 3 logements T3 en PLUS.

La subvention départementale serait donc de 30 000€ car 2 logements sont en PLAI (Le logement PLAI est une catégorie de logement social. Il est financé par un prêt locatif aidé d'intégration. Ce dispositif permet aux personnes aux revenus modestes de se loger).

Rappel pour le projet précédent de 8 pavillons (2T2 et 6T3) inauguré en 2014, la subvention n'était que de 15 000€.

Monsieur le Maire propose d'accepter la convention de groupement de commandes préparé par Sarthe Habitat pour les travaux de viabilisation.

Les entreprises remettront 2 offres, 1 pour la construction à Sarthe Habitat et 1 pour la viabilisation à la commune de Nogent le Bernard.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commandes.

A l'unanimité (Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0)

6- Projet de mobilité piétonnier, rue du Fournil Godard :

Monsieur le Maire rappelle l'historique de l'aménagement du chemin rural devenu rue du Fournil Godard.

Après l'ouverture vers la route de Contres en 2013 (nouveau tracé, route et trottoirs bitumés), il faut terminer la partie ouverte à la circulation avant 2008 pour construire des pavillons et permettre l'accession au parking de la nouvelle école. La haie a été supprimée. Les réseaux d'eaux pluviales et usées ont été séparés, l'enfouissement des réseaux aériens est en cours. Il faut terminer cette rue en la bitumant en 2020.

Le projet est de créer une voie piétonne pour sécuriser la circulation des habitants, des écoliers et de leurs familles et des personnes âgées des pavillons Sarthe Habitat.

Le Maire demande l'autorisation de déposer un dossier de subvention dans le cadre du schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité action 14 « développer des stratégies locales de mobilité-déplacements ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le Maire à déposer un dossier de demande de subvention.

A l'unanimité (Pour : 13 Contre : 0 Abstention : 0)

7-Travaux de voirie en cours :

Monsieur LE BRAY, adjoint chargé des travaux, présente le rapport sur les travaux de voirie en cours.

Sur le programme 2019 (budget 140 000€ HT), il a fallu supprimer la réfection du chemin de « la Guittonnière » et une partie de la voie communale 11, route de Courtéan. Ces travaux seront

reportés sur le programme 2020. Ce report a été nécessaire suite au surcoût engendré par les travaux dans le chemin de « La Valaise » et le chemin « Les Souches ».

Tous les autres chemins programmés sont terminés : Les Maisons Neuves, La Salvatière, La Viennerie, Les Guyottières, La Haute Fontaine.

Il reste à terminer en 2019 le chemin de « La Grange » et les trottoirs de l'impasse Villeneuve.

8-Implantation de l'antenne mobile : décret ministériel de 04/07/2018 pour résorption des zones blanches

Depuis la présentation de ce dossier le 11 octobre en conseil municipal, des habitants concernés par la proximité de leur habitation ou par les risques redoutés envers leur santé ou celle de leur élevage sont venus consulter le dossier disponible en mairie : certains ont déposé des courriers, lus en conseil municipal.

Monsieur le Maire veut une attitude d'information et d'écoute lors d'une réunion de concertation. Seront invités les élus du conseil municipal et les habitants proches des 2 zones proposées par FREE, concernés par les risques redoutés, en présence :

- du représentant de la société FREE, opérateur désigné par le Département
- du représentant de l'ANSES pour la santé qui répondra aux questions sur les contrôles de fréquence

qui ont donné leur accord.

Il attend la réponse de Sarthe Numérique, la semaine prochaine. Il souhaite la présence de l'ingénieur de la Chambre Régionale de l'Agriculture pour le risque animal.

Monsieur le Maire rappelle que cette antenne fait partie du programme électoral 2014 pour résorber les zones blanches. Il a d'ailleurs reçu une pétition de soutien à l'amélioration de la téléphonie mobile avec 176 signatures en juillet 2018. Le financement est supporté par FREE qui a été choisi par le Département et qui n'avait retenu que 20 communes pour toute la Sarthe.

Cette réunion sera programmée le vendredi 15 ou le vendredi 29 novembre à 18h00, ou plus tôt si possible.

9-Questions diverses :

- a) le conseil d'école est fixé le 7 novembre à 17h30 à l'école de Nogent.
- b) Les travaux d'enfouissement sont terminés mais un retard est constaté pour monter les lampadaires avant d'enlever les poteaux téléphoniques et électriques. Ce retard est dû au départ du chef de chantier qui n'est pas encore remplacé par la société INEO.
- c) Madame LEBARBIER signale qu'une maison chemin de la Bleurie, s'écroule alors que 2 bouteilles de gaz y sont installées.
- d) Le rapport d'expertise de Madame PAPIN, sur la proposition de vente de 5 chemins ruraux à des particuliers, est terminé : 4 ont reçu un avis favorable, 1 favorable avec restriction. Ce document sera soumis au vote lors du prochain conseil.
- e) Monsieur le Maire propose la date du vendredi 6 décembre à 20h30 pour le prochain conseil municipal.
- f) Madame Pascale FONTENELLE-PERSONNE, députée de la Sarthe, invite les élus le 14 novembre 2019 à 20h00 à la salle polyvalente Edith Piaf de Mulsanne pour une réunion d'échanges sur le texte « Proximité et engagement » concernant les futurs élus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

En mairie, le 30/10/2019
Le Maire
Alain BIDAULT