MAYET

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 09 SEPTEMBRE 2024

Présents : M. OUVRARD Pierre, MME JARROSSAY Nathalie, M. BRAULT Jean-Michel, MME PYCKAERT Séverine, M. CHANTOISEAU Thierry, MME BAREAU Delphine, M. PESLERBE Claude, MME BOISSON Cécile, Mme GUYET Fabienne, M. ASSE Didier, MME ALLARD Cécile, MME MONSAINT Fanny, M. LANGLAIS Cyrille, MME RÉMY Sandrine, M. DELOBEL Etienne, M. LAVIGNE Benoît, MME RAMAUGÉ Chantal, M. HUBERT Yves, MME GOTEFROY Virginie

Absents excusés et représentés : M. HAMONIC Daniel donne pouvoir à M. DELOBEL Etienne, M. LAFOIS Jean-Claude donne pouvoir à M. OUVRARD Pierre

Secrétaire de séance : Mme RÉMY Sandrine

Préambule :

Monsieur OUVRARD rend hommage à monsieur LELARGE, maire d'Yvré le Pôlin :

« Samedi 17 août monsieur le maire d'Yvré le Pôlin, Christian Lelarge est décédé. Outre la très grande sympathie que nous éprouvions l'un pour l'autre, je tenais à faire part en conseil des nombreux échanges que nous avons eu en tant qu'élus de deux communes aux actualités proches. Un peu dans les mêmes temps que la commune de Mayet, la commune d'Yvré le Pôlin passait son éclairage public en LED, réalisait un schéma directeur d'assainissement, travaillait sur les rénovations des terrains de tennis par exemple. Nous avons partagé nos expériences, nos fournisseurs, les demandes de subventions, la programmation des travaux, sur la gestion des écoles. J'ai beaucoup appris avec Christian et la commune a bénéficié aussi de son expérience. »
Pour lui rendre hommage, monsieur le maire demande une minute de silence.

Le conseil municipal de Mayet tient à apporter son soutien et sa sympathie à Christian Leroy, adjoint au maire de Luché Pringé qui a été victime d'une agression physique dans le cadre de ses fonctions d'élus. Toute violence, qu'elle soit verbale ou physique envers un élu ou un agent dans le cadre de ses fonctions c'est-à-dire le service public est inadmissible.

Point 1 : Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 01 juillet 2024 (1 procès-verbal en pièce jointe)

Aucune remarque n'est apportée.

Les membres du conseil municipal approuvent, à l'unanimité des voix, le procès-verbal du conseil municipal du 01 juillet 2024.

Point 2 : Rapport annuel 2023 du délégataire pour le service d'assainissement (1 document en pièce jointe)

Conformément à la Loi n°95-127 du 8 Février 1995 dite loi « Mazeaud » instituant l'obligation pour le délégataire de service public local de produire à la collectivité un rapport annuel ;

Vu le décret n°2005-236 du 14 mars 2005 entré en application le 1er janvier 2006, précisant le contenu de ce document afin de faciliter la compréhension des comptes rendus financiers par une information plus complète et précise des collectivités délégantes.

Considérant que le délégataire, pour l'année 2023, du service assainissement est Véolia Eau.

Monsieur OUVRARD propose d'adopter ou de rejeter le rapport annuel de gestion du service de l'Assainissement pour l'année 2023 du délégataire, VÉOLIA Eau, précisant les conditions techniques, financières et économiques d'exécution du service public d'assainissement qui lui a été confié.

Ni remarque, ni commentaire

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix, adopte le rapport annuel de gestion du service de l'Assainissement pour l'année 2023 du délégataire.

Point 3 : Modification délibération pour la refacturation de dégâts de voirie

En date du 1er juillet 2024, le conseil municipal a délibéré (délibération n°24_DE53_CM0107) à l'unanimité des voix de refacturer les dégâts occasionnés par la personne a accidentellement percuté un poteau incendie, propriété de la mairie.

Pour rappel, cet incident a engendré quelques dégâts :

- Casse d'un poteau incendie
- 450 m3 d'eau consommée à la suite du sinistre
- Casse d'un panneau de signalisation

Le coût des dégâts s'élève à 3 792 €

Toutefois, la refacturation concernant la mairie ne doit comprendre que l'achat du poteau incendie et la casse du panneau de signalisation. La consommation d'eau concerne le SMAEP de Mayet.

Il est donc nécessaire de reprendre la délibération du mois de juillet et de la modifier avec le montant de 1 596 € : 1 296 € pour le poteau incendie et 300 € pour l'achat et la pose du panneau de signalisation.

M. OUVRARD sollicite le conseil municipal pour refacturer la personne responsable de l'incident survenu le 1er avril 2024 à hauteur de 1 596 € et l'autoriser à signer tout document relatif à cette affaire.

M. OUVRARD reprend la délibération prise en juillet 2024 en précisant que la facturation de l'eau sera faite directement par le SMAEP

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des voix, :

- De refacturer le montant 1 596 € à la personne responsable de l'incident survenu le 1er avril 2024.
- D'autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Point 4 : Convention adhésion service efficacité (1 document en pièce jointe)

Vu la délibération du 26/03/2024 du PETR Pays Vallée du Loir définissant le coût d'adhésion des communes au service efficacité énergétique ;

Vu la lettre de présentation du service efficacité énergétique adressée à l'ensemble des communes ;

Vu la validation de la FNCCR pour retenir le PETR comme lauréat du fonds CHENE pour porter une candidature mutualisée pour l'ensemble des collectivités de la Vallée du Loir ;

Le Maire expose :

En réponse au besoin croissant d'accompagnement technique dans la gestion énergétique quotidienne du patrimoine des collectivités, à l'augmentation des prix de l'énergie et à l'ambition affichée de réduction de ses consommations en énergie, les élus du PETR Pays Vallée du Loir ont décidé de poursuivre à l'échelle du territoire un service efficacité énergétique mutualisé.

Monsieur le Maire explique que l'intervention du service efficacité énergétique du PETR Pays Vallée du Loir – par le biais de l'accompagnement par un prestataire externe, la société Terneo – permet de :

- Réaliser le bilan énergétique de la collectivité et en déduire des préconisations d'améliorations pas ou peu coûteuses, ou d'études plus approfondies ;
- Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de ces préconisations, et dans la réalisation des travaux par suite des audits énergétiques ;
- Gérer les consommations d'énergie (suivi des factures et des contrats d'énergie, implémentation de capteurs ou outils de suivi,…) ;
- Accompagner la collectivité dans ses nouveaux projets en lien avec la maîtrise de l'énergie ;
- Sensibiliser les élus et les utilisateurs des bâtiments publics sur les questions d'énergie ;

Une convention de partenariat a été proposée afin d'encadrer l'organisation du service, identifier les engagements respectifs des différentes parties et définir le montant de la subvention de chaque collectivité.
Pour ce service, une participation annuelle sera demandée à la commune. Son montant a été fixé lors du comité syndical du 26 mars 2024 et s'élève à 1 € par habitant et par an. Le calcul se fait avec les valeurs de recensement du tableau « Populations légales des communes en vigueur au 1er janvier 2024 » de l'INSEE.

M. OUVRARD sollicite le conseil municipal pour :

- **Adhérer au service efficacité énergétique du PETR Pays Vallée du Loir,**
- **Désigner un élu référent, interlocuteur privilégié du prestataire pour la conduite de ses missions,**
- **Signer la convention de partenariat,**
- **Signer tous les documents nécessaires à la conduite de l'action.**

M. OUVRARD précise que la société TERNEO est l'entreprise qui a été retenue pour ce travail. Ce travail est donc une continuité mais il est nécessaire de renouveler la convention.
M. OUVRARD rappelle que la société TERNEO pourra accompagner la collectivité sur la mise en place du décret tertiaire avec notamment le suivi de la consommation énergétique du gymnase et de l'école st Exupéry.

M. BRAULT demande si le coût augmentera en fonction de la population. La réponse est non car la population de référence pour les 2 ans à venir est celle déclarée au moment de la signature de la convention.

Mme GUYET demande ce qui a déjà été fait dans le cadre de la première convention. M. OUVRARD lui répond qu'il y a eu une étude des consommables (gaz/électricité) énergétique sur l'ensemble des bâtiments mayetais.

M. MENAGER demande si c'est à la collectivité de solliciter l'entreprise TERNEO. La réponse est oui. Adhérer au service efficacité du PETR permet à la commune de solliciter l'entreprise TERNEO dès qu'elle en ressent le besoin.

M. ASSE demande que des outils soient apportés pour faciliter le contrôle de énergies et ainsi favoriser la baisse des factures.
M. OUVRARD souhaiterait qu'une alerte soit posée pour pouvoir intervenir sur le bâtiments.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité des voix, :

- D'adhérer au service efficacité énergétique du PETR Pays Vallée du Loir,
- De désigner monsieur OUVRARD, interlocuteur privilégié du prestataire pour la conduite de ses missions,
- D'autoriser le maire à signer la convention de partenariat,
- D'autoriser le maire à signer tous les documents nécessaires à la conduite de l'action.

Point 5 : Acquisition Gendarmerie à Mayet

En date du 8 août 2024, le président du Conseil Départemental écrivait à M. OUVRARD :

« Monsieur Le Maire,

Pour faire suite à la délibération des locaux de la gendarmerie de Mayet dont le Département est propriétaire, vous aviez été informé en juillet 2022 que le Département ne souhaitait pas les conserver. Par courrier du 6 septembre 2022, vous nous aviez fait part de votre intérêt pour acquérir ce bien.

Le pôle d'évaluation domanial, que nous avons saisi, estime l'ensemble du bien à 468 000 € net vendeur

Pour faire suite à nos derniers échanges au regard de cette évaluation, nous vous remercions de nous confirmer que, finalement, vous renoncez à l'acquisition de ces locaux.

Les services départementaux restent à votre disposition pour complément d'information.

Nous vous prions de croire, monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs. »

En réponse, le 28 août 2024, M. OUVRARD répondait à M. LE MENER :

« Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Sarthe

Pour faire suite à votre courrier en date du 08 août 2024, je prends acte du prix proposé par le service des domaines pour la vente du bâtiment de la gendarmerie, à savoir 468 000 €.

Aussi, il m'est agréable de lire que le montant est finalement inférieur au 620 000 € que vous m'annonciez lors de notre dernier échange téléphonique, tout en prenant bien en compte que vous pourriez diminuer ce montant de 50 %, à savoir 310 000 €.

Sur la base de votre proposition antérieurement faite, je comprends que la vente dudit bâtiment pourrait se réaliser à hauteur de 234 000 €.

Ce nouveau montant, si vous me le confirmez, pourrait être présenter au conseil municipal du 9 septembre 2024 pour une possible acquisition par la ville de Mayet.

Les services municipaux restent à votre disposition pour tout échange que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président du Conseil Départemental, à l'assurance de mon sincère dévouement. »

M. OUVRARD propose au conseil municipal de faire un point sur ce dossier.

M. OUVRARD commence par rappeler le contexte des deux courriers.
M. OUVRARD annonce qu'il n'a pas eu de réponse quant à la question posée dans le courrier adressé au Département et indique, après un échange avec M. BOUSSARD, vice-président du Conseil Départemental, qu'il serait bien de faire une proposition d'offre d'achat par le conseil municipal.

M. MENAGER demande pourquoi le président du Conseil Départemental a proposé 50 %. Mme BOISSON trouve que la somme de 234 000 € est trop élevée.

M. ASSE avance que le problème actuel est qu'il n'y a pas un projet concret avec une enveloppe budgétaire de l'ensemble du projet (achat + rénovation).

M. BRAULT répond que les travaux d'enfouissement des réseaux situés avenue de la gare et rue saint Nicolas sont repoussés à 2025/2026. M. BRAULT estime qu'une offre d'achat à 234 000 € n'est pas élevée.

M. MENAGER pose la question de l'emprunt pour faire cette acquisition. M. BRAULT lui répond que l'achat peut s'envisager sur de l'autofinancement. M. BRAULT ajoute qu'il pourrait y avoir une revente d'une partie des logements de la gendarmerie.

M. OUVRARD précise que, lors d'une des commissions « Petites Villes de Demain », la question s'est posée sur la possibilité de louer les logements en l'état. Il a été également question, lors de cette même commission, de faire une gestion locative par un bailleur social. Pour la partie des bureaux, les travaux pourraient être repris en régie par les agents des services techniques. Enfin, pour ce qui est du bâtiment du chef de gendarmerie, il y a des questions sur son avenir : vendre ? Réhabiliter ? Détruire ?
M. OUVRARD affirme que la principale question qui s'est posée à ce jour est la surface possible de parking avec cette acquisition. Peut-être qu'acheter une partie de la gendarmerie serait le plus judicieux.

M. OUVRARD pose donc une question au conseil municipal : achète-t-on le tout ? une partie ? Rien ?

Mme MENAGER demande si l'ensemble des bâtiments présente de l'amiante et souhaite connaitre les conclusions des différents diagnostics imposés dans le cadre d'une vente. M. OUVRARD répond qu'il ne les a pas et propose de les demander au Conseil Départemental.

M. PESLERBE pense que le logement de l'adjudant est une passoire thermique et qu'en l'état, il est inlouable.

M. ASSE soumet l'idée de mettre certaines parties de la gendarmerie a disposition des associations qui n'ont que quelques heures à passer par semaine dans la semaine.

M. DELOBEL estime que si l'achat de la gendarmerie se résume à faire uniquement du parking pour les voitures, il trouve que le prix de vente est élevé. M. DELOBEL avance que 75 places de parking sont envisageables si la gendarmerie est rasée. Quant à M. MENAGER, il pense que ce sont 25 places maximales en l'état actuel.

M. LANGLAIS demande s'il a été envisagé de vendre les bâtiments et garder uniquement les parkings. Il demande aussi si des investisseurs se sont fait connaitre auprès de la mairie. M. OUVRARD répond qu'un à ce jour.

M. OUVRARD explique que la mairie reste « maitre » du projet dans la mesure où elle pourra préempter si des investisseurs se faisaient connaitre auprès du Département.

M. PESLERBE souhaite recentrer les débats sur l'objectif premier de l'achat de la gendarmerie, qui reste la récupération de places de parkings.

M. OUVRARD projette un plan de la place centrale et pose les problèmes évoqués :
- grande bande centrale de circulation sur les zones de parkings
- demande de stationnement bleu par les commerçants

M. OUVRARD assure que cette possibilité d'acquérir la gendarmerie est une opportunité pour la réflexion plus globale de l'enjeu du stationnement sur le centre-ville de Mayet.

Mme GUYET demande s'il y a réellement un manque de places pour stationner les véhicules dans le centre-ville de Mayet. Mme JARROSSAY acquiesce le problème de stationnement pour les commerces.
Mme RAMAUGÉ regrette que le stationnement puisse servir au covoiturage alors qu'il y a un parking plus loin pour cela.

M. BRAULT parle de la respiration de la place.

Mme JARROSSAY rappelle aussi que les animations du centre culturel, les sépultures ramènent du monde sur la place.

M. ASSE trouve le projet intéressant si les bâtiments étaient en gestion pour ne pas avoir de coût de fonctionnement à gérer.

M. MENAGER explique qu'il serait intéressant de trouver un gestionnaire de location avant d'acheter, ce qui faciliterait le projet.
M. BRAULT répond qu'il y a eu un contact avec Sarthe Habitat qui ne permet pas avec certitude que cette option soit possible.

M. PESLERBE propose de faire une offre d'achat en dessous de la proposition des 234 000 €. M. MENAGER pense que l'offre de vente est déjà basse.

M. LAVIGNE demande si la ville de Mayet a des opportunités d'acquisition foncière, autre que la gendarmerie, proche de la zone centre de la ville.

Mme BAREAU propose de soumettre au Conseil Départemental une offre d'achat maximale à ne pas dépasser.

Mme JARROSSAY souhaite connaitre le délai que la ville de Mayet a pour se positionner. M. OUVRARD répond qu'il s'agit là d'une négociation avant la signature d'un éventuel compromis.

M. HUBERT et Mme RÉMY demandent si on peut acheter qu'une partie de l'unité foncière. M. BRAULT pense que non.
M. OUVRARD ajoute qu'une hypothèse pourrait être uniquement l'achat de la maison où logeait l'adjudant pour faire du parking à l'avenir. Cela impliquerait une démolition de la bâtisse.

M. CHANTOISEAU apporte une information sur les menuiseries des autres logements qui sont récentes. M. MENAGER avance l'idée que ces logements pourraient être revendus pour des primo-accédants ou pour de la location car la demande de location est très forte. Mme BAREAU confirme cette forte demande de location.
M. PERLERBE profite de cette réflexion pour parler du lotissement.

Mme BAREAU appuie l'idée de M. LAVIGNE consistant à acheter la gendarmerie afin de garder du terrain foncier autour de la place

M. MENAGER estime qu'il serait bien d'avoir une réponse du département sur la proposition faite par courrier.

M. OUVRARD propose d'acheter l'ensemble du bien immobilier pour rester maitre du projet.

Mme BAREAU demande si la commission PVD peut travailler sur cette question.

M. BRAULT demande ce qui est attendu du conseil ce soir. M. OUVRARD répond qu'il souhaite faire une synthèse pour préparer un courrier au Conseil Départemental.

Mme GUYET souhaite une baisse du prix de vente.

M. BRAULT rappelle au conseil municipal que l'excédent du budget de fonctionnement est à minima de 300 000 € chaque année, et que cette somme pourrait être introduit en section d'investissement pour l'acquisition.
M. MENAGER trouve aberrant d'autofinancer ce projet alors que le prêt pourrait être couvert par de potentielles locations des appartements. M. BRAULT répond qu'il sera temps de faire un emprunt pour les travaux rue St Nicolas lors de l'enfouissement des réseaux.

M. MENAGER interpelle M. ASSE sur le coût des loyers que pourraient générer les loyers, à savoir 5 x 500 € x 12 mois, soit 30 000 € annuel.
M. PESLERBE parle, quant à lui, d'un emprunt avec un apport qui pourrait être plus conséquent.

Mme BOISSON renouvelle son vœu de faire une proposition d'offre d'achat basse. M. BRAULT souhaite que la proposition d'achat ne soit pas trop basse et demande que les diagnostics énergétiques soient fournis par le Conseil Départemental.

M. OUVRARD résume les débats et propose d'envoyer un courrier au Conseil Départemental avec les éléments suivants : offre d'achat à 200 000 € sous réserve de la DPE et des diagnostics immobiliers.

Mme JARROSSAY estime qu'il serait bien d'avoir les DPE avant de faire une proposition.

Mme GUYET demande quel est le coût réel de ce bâtiment ? M. PESLERBE avance que le m² se vend entre 800 et 1 200 € / m².
M. MENAGER demande si la vente des terrains peut être scindé. Le prix du m² est d'au moins 25 à 30 € / m² quand le terrain est viabilisé. M. OUVRARD précise que l'unité foncière est de 2 890 m².

M. MENAGER demande le coût d'achat à la mairie de l'ancienne gendarmerie.

M. HUBERT demande l'année de construction du bâtiment. La réponse est 1982.

Mme BOISSON demande une réponse au courrier envoyé le 28 août.

M. OUVRARD synthétise les questions à faire apparaitre dans un nouveau courrier qu'il enverra à monsieur LE MENER :

- Quelle est la réponse au courrier du 28 août 2024 ?
- Est-il possible d'avoir les différents diagnostics en lien avec la vente (DPE, électricité, gaz, amiante…)
- Est-il possible d'acheter uniquement une partie de l'unité foncière ?

Mme BOISSON estime que c'est la première fois que le sujet est abordé au conseil municipal.

Mme BAREAU regrette que la commune ai obtenu le prix récemment et soit poussée prendre rapidement une décision alors que le prix de la gendarmerie avait été demandé il y a de nombreux mois.

Point 6 : Implantation d'un abri vélo sécurisé en intermodalité avec les transports collectifs en gare de Mayet (1 document en pièce jointe)

Par courriel en date du 8 mars 2024, la SNCF a sollicité la collectivité afin de positionner un équipement en gare de Mayet.

La croissance des usagers du train et la volonté de la Région de favoriser l'écomobilité conduisent à proposer un équipement de consignes individuelles permettant de stationner 2 vélos Cargos et 2 vélos classiques.

La gare de Mayet est dotée à ce jour de 3 modules d'abri ouvert dont 2 sont équipés d'accroches de type cycloblock, conforme en termes d'accroche sécurisée.

L'idée serait de déposer l'abri ouvert de droite, qui n'est pas équipé de ces équipements, et d'implanter les 2 consignes sur la dalle existante.

L'abri vélos se situant sur le foncier de la commune, il appartient à la mairie de Mayet de contractualiser cette occupation par une convention d'occupation temporaire.

Monsieur OUVRARD sollicite le conseil municipal pour l'autoriser à signer ladite convention d'occupation temporaire avec la SNCF.



M. MENAGER propose de récupérer le range vélo, qui sera remplacé par le nouvel abri à vélo sécurisé, pour l'installer au collège près du gymnase.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide, à l'unanimité des voix, ladite convention d'occupation temporaire avec la SNCF pour l'implantation d'un abri vélo sécurisé et autorise le maire à la signer.

Point 7 : Règlement du cimetière (2 documents en pièce jointe)

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2213-7 à L2213-15. L2223-1 à L2223-51 ainsi que R2213-1 à R2213-50 et R2223-1 à R2223-137 ;

VU le Code civil et notamment les articles 78 à 92 ;

VU le Code pénal et notamment les articles 225-17 et 225-18-1 ainsi que R610-5 et R634-2 ;

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L541-2 ;

VU la délibération du conseil municipal fixant les tarifs et durées des concessions des cimetières ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'instaurer un règlement intérieur du cimetière garantissant sécurité, bon ordre et salubrité publique ;

Monsieur OUVRARD sollicite le conseil municipal pour avis sur le règlement intérieur mis en annexe de ce conducteur.

M. OUVRARD rappelle qu'il ne s'agit pas d'une délibération mais il est important d'avoir l'avis du conseil.

Madame BAREAU rappelle qu'un groupe de travail Cimetière a été constitué et a réalisé ce travail sur le règlement. Il rassemble des élus (Mme BAREAU, M. ASSE, M. CHANTOISEAU, M. OUVRARD), leu responsable des services techniques (M. USSEL), l'agent en charge de l'Etat civil et du cimetière (Mme NEVEU). Cette dernière a suivi une formation spécifique sur ce sujet à l'occasion de laquelle le règlement du cimetière a été passé en revue.
Il en est ressorti la nécessité de refondre le règlement. Le nouveau document a été établi en s'inspirant de règlements d'autres villes récemment créés. Il s'appuie sur le Code Général des Collectivités Territoriales. Un document annexe de demande d'autorisation de travaux formalisant les démarches et obligations des intervenants a aussi été créé.
Mme BAREAU précise que, pour certains articles, GESCIME a été consulté pour avis juridique. Cela était inclus dans la prestation de la mise en œuvre du logiciel de suivi et du site internet dédié au cimetière.

Mme BOISSON indique être intriguée par le logiciel et le site internet dédié. Mme BAREAU mentionne qu'un logiciel de gestion de toutes les données de l'ancien et du nouveau cimetière a été acquis. Il sera présenté lors d'un prochain conseil ainsi que le site internet dédié. Il y a aussi la notion de RGPD à prendre en compte.

Mme JARROSSAY indique avoir été surprise par le détails présents et nécessaires que le règlement apporte.

Point 8 : Loyers arrivés à échéance

Monsieur le Maire informe les Membres du Conseil Municipal de la nécessité de procéder à la révision de certains loyers arrivant ou arrivés à échéance, à savoir :

* A compter du 1er juin 2024 :

Augmentation du loyer de 5.35 % *(Calcul sur la base de l'Indice du coût de la construction (ICC) (4ème trim. 2023)*
- SAEXCO : soit un loyer de 277,75 € par mois

Augmentation du loyer de 3.50 % *(Calcul sur la base de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) (1er trim. 2024)*
- GRUAU Isabelle : soit un loyer de 544,30 € par mois

* A compter du 1er septembre 2024 :

Augmentation du loyer de 7.22 % *(Calcul sur la base de l'Indice du coût de la construction (ICC) (1er trim. 2024)*
- VADÉ Sonia : soit un loyer de 406.62 € par mois

* A compter du 1er octobre 2024 :

Augmentation du loyer de 4.59 % *(Calcul sur la base de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) (1er trim. 2024)*
- CTM : soit un loyer de 461.37 € par mois

Monsieur OUVRARD sollicite le conseil municipal pour valider ces révisions de loyers.

M. OUVRARD profite de ce point pour informer que le logement situé au 39 grande rue est libre de locataire depuis le 1er septembre 2024. L'avenir de ce bâtiment pourrait être une question à venir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide, à l'unanimité des voix, les révisions des loyers présentés.

Point 9 : Décision modificative n°1 – Budget « Caisse des écoles »

Pour passer les écritures de provisions pour dépréciations de créances clients portant sur le budget « Caisse des écoles », il apparait nécessaire de passer la décision modificative, comme suit :

BUDGET « CAISSE DES ECOLES »

Section de Fonctionnement		***Section de Fonctionnement***	
DEPENSES		**RECETTES**	
Compte 6817 Compte 60611	+122,00 € - 122,00 €		
TOTAL	+ 0,00 €	TOTAL	+ 0,00 €

Monsieur OUVRARD sollicite le conseil municipal pour valider cette écriture sur le budget « Caisse des écoles ».

M. BRAULT présente le dossier où il est nécessaire de mettre des crédits au compte 6817 pour solder des factures impayées.

Il est nécessaire de prendre cette somme de 122 € sur un compte pour garder l'équilibre budgétaire. M. BRAULT propose de prendre cette somme sur le compte 60611.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide, à l'unanimité des voix, l'écriture budgétaire sur le budget « caisse des écoles »

Point 10 : Budget caisse des écoles

Pour rappel, à Mayet, le budget « Caisse des écoles » sert à inscrire uniquement les dépenses et les recettes des restaurants scolaires.

Pour faire suite à un travail avec monsieur MOUCHARD, conseiller aux décideurs locaux, il est souhaitable que le budget annexe « Caisse des Ecoles » soit supprimé dans les années à venir.

Pour un tel scénario, il est indispensable que :

- Le budget « Commune » intègre les dépenses et les recettes du restaurant scolaire à partir du 1er janvier 2025
- Le budget « Caisse des écoles » ne soit plus utilisé à partir du 1er janvier 2025
- Le service « Restaurant scolaire » soit inscrit dans le budget « Commune » afin de faciliter la comptabilité analytique.

Si aucun mouvement financier n'apparait sur le budget « Caisse des écoles » pendant une durée de 3 ans, alors il pourra être supprimé à l'issue de la 3ème année. Cela se traduit par une potentielle suppression du budget « Caisse des écoles » au vote des budget en 2028.

M. OUVRARD sollicite les membres du conseil municipal pour acter le principe de ne plus utiliser le budget annexe « Caisse des écoles » à partir du 1er janvier 2025 et d'intégrer les dépenses des restaurants scolaires au budget « Commune » dès 2025.

M. MOUCHARD, conseiller aux décideurs locaux, a sollicité la collectivité pour clore ce budget même s'il y avait un intérêt dans l'analyse des comptes.
M. ASSE demande si la vision du service restauration sera toujours possible.
M. BRAULT explique qu'il n'y a ni avantage ni inconvénient à cette clôture. Il suffira de créer un code service « Restauration scolaire » sur le budget de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, acte, à l'unanimité des voix, le principe de ne plus utiliser le budget annexe « Caisse des écoles » à partir du 1er janvier 2025 et d'intégrer les dépenses des restaurants scolaires au budget « Commune » dès 2025.

Point 11 : Affaires et informations diverses

Intervention de M. OUVRARD

M. le maire commence par apporter une correction à un article du Maine Libre du 30 août dans lequel il est écrit que les travaux d'aménagement de place PMR près du collège sont « entrepris par la communauté de communes Sud Sarthe ». Les travaux de voirie sont bien entrepris par la commune de Mayet dans le cadre d'un marché de travaux avec les communes volontaires de l'intercommunalité. Nous sommes ravis de ce marché mais c'est bien la commune qui a choisi ces travaux. Il s'agit de la mise en conformité du gymnase et non du collège. Un cheminement au sol sera aussi effectué.

M. OUVRARD fait part de la mutation de madame LOUIS-BLOT au mois d'octobre. Après de nombreuses années et un très gros travail pour faire exister une vie culturelle dans notre commune, elle se lance un nouveau défi dans une autre collectivité.

M. le maire informe le conseil que l'encadrement du temps méridien continue d'évoluer. Avec quelques modifications des heures, il a été possible d'ajouter une agent au restaurant scolaire de l'amuse-bouche.

M. OUVRARD fait part au conseil de son courrier à Madame Tilly, Sous-Préfète de la Flèche, pour l'informer de l'arrêt du projet autour des jeux extérieurs et de la demande DETR qui avait été faite.

M. le maire informe des suites favorables données au dossier de la construction de l'usine à pellets d'Ecommoy.

M. OUVRARD donne lecture du courrier du 28 août 2024 attribuant à la commune une subvention de 21 112 € lié au programme Natura 2000 pour inciter à mener des actions en faveur de la biodiversité.
Mme GOTEFROY demande si la destruction de nids de frelons pourrait rentrer dans ce dispositif. La question sera posée au département.
Mme BOISSON profite de ce point environnemental pour parler des arbres coupés sur le chemin de Vezin qui commencent à repousser. M. CHANTOISEAU répond que cela sera fait prochainement. M. OUVRARD reprend en disant que le temps est défavorable à l'entretien des espaces verts.

M. le maire donne lecture du courrier de monsieur Le Mener, président du département de la Sarthe au sujet de l'arrêt programmé de l'utilisation du réseau cuivre et des encouragements aux habitants à utiliser le réseau fibre. M. OUVRARD reprend un passage du courrier : « le réseau fibre optique ayant été déployé sur l'ensemble de votre territoire, je vous invite à encourager, dès à présent, l'ensemble des habitants de votre commune dans le report de leur service de télécommunication sur notre infrastructure, afin de ne pas provoquer de saturation des demandes à l'échéance ».
M. ASSE est étonné du courrier car Mayet n'est pas dans la liste trouvée sur internet.

M. OUVRARD donne les premiers chiffres de la fréquentation de la piscine : 2526 entrées (pour rappel 2 147 entrées en 2023). A nouveau seulement un quart des places offertes aux élèves scolarisés dans les 3 écoles de la commune ont été utilisées. Il demande la constitution d'un groupe pour réfléchir à un possible réaménagement du bâtiment vestiaire, du fonctionnement de l'espace, de l'accès au bain et des tarifs.
Un groupe est constitué (Mme BOISSON, M. CHANTOISEAU, Mme JARROSSAY, M. ASSE et M. OUVRARD) pour travailler sur la question de l'aménagement du vestiaire de la piscine. Il sera également question de l'accès à l'espace vert de la piscine (payant / non payant).
M. MENAGER demande s'il y a eu un retour sur le comportement du maitre-nageur. M. OUVRARD répond par l'affirmative. Mme GOTEFROY ajoute que des enfants se sont plaints pendant les cours de piscine.

M. le maire rappelle que la réunion publique annuelle se déroulera vendredi 20 septembre à 20h30 à la salle des fêtes.

M. OUVRARD informe le conseil que le CMJ se rendra à Paris pour visiter l'Assemblée nationale le mercredi 4 décembre. L'organisation reste à être peaufiner. Il demande aux élus intéressés pour accompagner les jeunes élus de se manifester avant le 20 septembre. Il demande aussi qu'avant cette date, les élus bénévoles pour aider à l'accueil du congrès des maires le 19 octobre se fasse connaitre auprès de monsieur DÉCUQ. M. MENAGER et Mme MONSAINT s'inscrivent à cette sortie.

M. le maire informe de la réception du chantier du city stade émis avec réserve puisque la dalle support du jeu montre des fissures et un affaissement des abords.
M. MENAGER demande si tout est payé. M. BRAULT répond oui car il y avait les subventions à récupérer, notamment le mécénat apporté par la société Kompan. M. OUVRARD avance que l'entreprise KOMPAN a bien conscience du problème et s'engage à tout mettre en œuvre pour rétablir le désordre. Un travail avec la société EUROVIA, sous-traitant de la société Kompan, est en réflexion pour trouver une solution.

Intervention de M. CHANTOISEAU

M. CHANTOISEAU énumère les travaux réalisés pendant l'été à l'école Jules Ferry où notamment le couloir a été entièrement carrelé et repeint. Les couleurs ont été choisies par l'équipe enseignante.

M. CHANTOISEAU regrette la pousse trop rapide de la végétation qui rend difficile les entretiens des espaces verts.
M. ASSE pose la question d'un recrutement temporaire pendant la période estivale. M. CHANTOISEAU répond qu'il faut aussi se poser la question de la masse salariale. M. OUVRARD trouve que l'entretien n'est pas satisfaisant, sans pour autant incriminer les agents.

M. CHANTOISEAU évoque les travaux voirie avec la société TPPL. M. ASSE pose la question de la balustrade à la salle des fêtes sur l'accès PMR car il semble que son absence peut provoquer des chutes, surtout la nuit. M. ASSE pense qu'un petit risque est pris en laissant l'accès PMR sans rambarde de sécurité.

Au sujet des travaux route de Sarcé, M. CHANTOISEAU parle de la mise en suspens du coussin berlinois. En effet, un arrêt faisant jurisprudence de la Cour administrative d'appel de Marseille du 30 avril 2024 oblige désormais les collectivités locales à respecter à la lettre le décret de 1994, détaillant les restrictions d'implantation obligatoires des ralentisseurs. Après échange avec l'ATESART, qui avait validé le projet, il est demandé la mise en suspens du projet.
M. HUBERT pense que la longueur entre les 2 ralentisseurs est trop proche. Mme BAREAU parle de la concertation avec les habitants et M. CHANTOISEAU réexplique que l'ATESART a donné un avis favorable à cet équipement.

Pour faire suite à un reportage télévisé, M. MENAGER parle d'une nouvelle génération de ralentisseur sur plaque avec radar de déclenchement mis en place en Suède.

M. ASSE demande si les travaux de la Séguinière sont terminés et regrette qu'un seul côté de la chaussée soit réparé. La réponse est qu'ils seront finis l'année prochaine. Mme RAMAUGÉ demande qui est responsable en cas d'accident. M. OUVRARD répond la mairie. Mme RAMAUGÉ demande si ce trou va être signalé sur la chaussée. C'est une question à laquelle il faudra répondre estime M. OUVRARD.

M. OUVRARD informe le conseil municipal que l'Algeco, qui était à l'école Jules Ferry, a été vendu et enlevé pendant l'été.

Intervention de M. PESLERBE

M. PESLERBE annonce qu'il est toujours en relation avec les deux protagonistes du dossier de l'acquisition de la friche industrielle et que le travail a commencé il y a environ 4 ans. Il s'agit surtout d'un travail d'intermédiation entre les parties.

Il a été envoyé à l'acheteur les coordonnées de plusieurs professionnels qui ont été rencontrés et qui sont intéressés pour rejoindre éventuellement le site après réhabilitation.

Les acheteurs souhaitent procéder à une réhabilitation du site en créant des cellules commerciales ou industrielles et en créant une centrale solaire sur les toitures.

M. PESLERBE a procédé à différents échanges entre l'entreprise DEROMA et les futurs acheteurs du site industriel, la société Libspirit Technologies SAS. Une copie de l'acte d'achat datant du 27 février 2008 a été remise à DEROMA par la mairie. Une proposition d'achat mise à jour par l'acheteur auprès des vendeurs a été également envoyé à l'entreprise DEROMA le 26 août 2024.
M. PESLERBE a des contacts réguliers par téléphone ou par mail avec les deux parties.

M. PESLERBE apporte un peu d'histoire à propos de ce site :
- La coopérative UCALM a vendu le 17 avril 1991 les bâtiments à la commune de Mayet.
- La commune a loué les locaux à l'entreprise CERATERRE via un crédit-bail du 01 janvier 1996 au 31 décembre 2007.
- La commune a vendu les locaux à TERRE ET DECORS le 27 février 2008.
- CERATERRE a fait une transmission universelle du patrimoine le 28 février 2004 à la société TERRE et DECORS.

M. PESLERBE suppose que TERRE ET DECORS est devenue DEROMA France.

Intervention de BRAULT

M. BRAULT informe les membres de la commission finances qu'un temps de travail est prévu le jeudi 3 octobre 2024 à 20 h 30. Une convocation parviendra dans les jours à venir avec l'ordre du jour.

M. BRAULT prévoit une signature des terrains pour la société LAVIGNE d'ici la fin de l'année. Il reste uniquement à fixer la date avec le notaire pour l'acte de vente. Tous les documents ont été fournis.

M. BRAULT ajoute que les travaux de la gare se finiront en fin d'année 2025. Il est donc à prévoir que la facturation de ces travaux se fassent sur deux années d'exercice comptable : 2025 et 2026.
Pour ce qui est des travaux rue Saint Nicolas, il est nécessaire de réaliser les travaux d'assainissement avant de lancer l'étude pour l'enfouissement des réseaux. Cela veut dire qu'il y a un phasage des travaux à faire et que l'étude des travaux d'enfouissement ne devrait pas commencer avant janvier 2027.

M. BRAULT évoque les échanges qu'il a pu voir avec le propriétaire du terrain où est implanté le Carrefour Contact. En effet, une convention est en cours pour permettre l'exploitation d'un bassin de rétention installé sur une parcelle communale. Il est prévu la vente d'une partie de la parcelle pour régulariser la situation.

M. BRAULT évoque un dossier en contentieux qui pourrait trouver une issue à l'amiable. Cela va certainement impliquer l'achat d'une parcelle de terrain constructible pour la rétrocéder au requérant. Ce dossier sera présenté lors d'un prochain conseil municipal.

Intervention de Mme BAREAU

Madame BAREAU invite les conseillers municipaux à participer à la prochaine journée citoyenne le 29 septembre à partir de 9h30 au gymnase de Mayet. Elle est organisée en collaboration avec la Vigilante Tennis de table de Mayet.

Madame BAREAU rappelle les dates des prochaines commissions dont elle a la charge :
- Conseil Municipal Jeunes : conseil le 11 septembre à 17 h ; visite de l'Assemblée nationale le 4 décembre
- Commission Actions Sociales : 24 septembre à 20 h 30
- Commission Communication : 5 et 12 novembre à 18 h 30 pour la commission, le 26 novembre à 18 h 30 uniquement pour le comité de lecture.

Intervention de Mme JARROSSAY

✓ Rentrée des associations

Mme JARROSSAY revient sur la rentrée des associations en donnant aux conseillers quelques chiffres et le support distribué aux visiteurs à l'entrée du gymnase. Mme JARROSSAY remercie M. DÉCUQ pour son investissement.
Sur 50 associations, 31 ont participé à la rentrée des associations de cette année. C'est un chiffre stable pour la participation. 7 associations se sont excusées et 12 autres n'avait pas forcément d'intérêt à être présentes.

Mme JARROSSAY ajoute que, parmi les associations sollicitées, il est à déplorer le manque de participation de certaines malgré les relances de mails qui restent sans réponse.
Un bilan est à prévoir sous forme d'enquête ou de réunion pour un retour des participants sur les améliorations à apporter après cette première édition au gymnase. Les premiers retours de certaines associations sont déjà très encourageants.

Mme JARROSSAY donne rendez-vous le 30 septembre pour les associations afin d'établir l'agenda des festivités.

✓ Street Art

Mme JARROSSAY présente le programme de la clôture du projet Street Art à Mayet :

- Jeudi 19 septembre :
  - 18h30 rencontre avec Étienne Kervella (directeur artistique du festival d'arts urbains Plein Champs)
  - 21h scène ouverte Daisiesfields (style tantôt funky, électro…)

- Samedi 21 septembre : Clôture du projet
  - De 10 h 00 à 18 h 00 : ouverture de la médiathèque à la découverte du musée numérique
  - Dès 10 h 00 : Live painting par LANEZ à la médiathèque
  - 10 h 30 : départ pour la découverte des différents graff réalisés lors des ateliers encadrés par le graffeur : écoles, gymnase, piscine…
  - Présence d'un Food truck
  - 14 h 30 : rendez-vous à la médiathèque ou rdv au gymnase à 15 h 00 pour la découverte et l'animation de la fresque en réalité augmentée Olo moving dessinée par Bilel ALLEM.
  - 16 h 00 : scène musicale HIP-HOP clôturera cette journée avec un concept artistique original proposé par DALSEEM un rappeur angevin. Sa spécialité : l'improshow rapproché. C'est en quelque sorte du rap d'improvisation.

✓ QUELQUES DATES :

- 13, 14, 15 septembre : « Festif et Vous » à Château L'Hermitage, Pontvallain et La Bruère Sur Loir proposé par la Communauté de Communes Sud Sarthe
- 15 septembre = trail organisé par la Vigilante Mayet Athlétisme
- 15 septembre à 17 h 00 : pièce de théâtre du groupe adulte de la MJC à la médiathèque. (Prévoir son siège)
- 22 septembre Journées du patrimoine visite de vitraux Fialeix

Autres interventions

M. MENAGER demande un point sur les effectifs des écoles. Mme JARROSSAY répond qu'il sera apporté au prochain conseil municipal.

M. MENAGER parle de l'article de presse du 20 août où le départ de certains services de la poste est évoqué. M. OUVRARD pense que le conseil municipal aura à se positionner si la Poste venait à fermer. Mme ALLARD qualifie le « service public » de malade.
M. BRAULT regrette le « faire à la place de » et pense que c'est cette méthode qui fera disparaitre le service public.

M. OUVRARD aborde l'arrivée des médecins à Mayet (M. FUENTES et Mme DIAZ) qui sont bien installés dans une commune proche. Ils sont en attente du TPE pour accepter le paiement par carte bancaire. Le paiement se fait actuellement par chèque et espèce.
La Communauté de Communes Sud Sarthe va accentuer les heures d'accueil physique, notamment le mercredi.

M. ASSE demande si la patentielle qui est partie hors Mayet, quand il n'y avait pas de médecin, pourrait revenir sur Mayet. La réponse est d'appeler la maison médicale car la mairie ne gère pas cet aspect.

M. OUVRARD annonce la date du prochain conseil municipal : 14 octobre 2024.

Fin 22 h 43