

**Département de la Sarthe
Canton de Loué**

Commune de Mézières-sous-Lavardin

Compte-rendu succinct

**Réunion des élus
municipaux
11 mai 2023
20h00**

Conseillers :
- en exercice : 14
- présents : 12

Présents :

M. Killian Trucas	Mme Marie-Line Le Pallec	Mme Claire Pasquier
Mme Linda Goisbault	Mme Anaïs Rousseau	Mme Martine Faroy-Fontenas
M. Guénolé Legagneux	M. Cédric Dufourd	M. Dimitri Bessière
M. Jérôme Renou	M. Anthony Bolival	Mme Élisabeth Giordano

Absents excusés :

Mme Lucie Pousset ; Mme Laurence Dunand

Rappel des questions diverses évoquées le 12 avril 2023 :

- **Feu d'artifice**
- **Bretelle et Garance**
- **Travaux RD 75** : reprises réalisées depuis la réunion du 12 avril.
- **Devis bardage hangar** : devis complémentaire en douglas reçu de la part de « SARL Suteau-Tellier », avec intégration de l'extension. Devis présenté, signature confirmée.
- **Parking des Viviers** : extension de la terrasse ; de la construction du mur de clôture dans la continuité de la portion existante, afin d'accueillir une palissade et encadrer un cheminement stabilisé en pente douce ; et de la construction d'un local de stockage pour le mobilier extérieur du café.

Un « carport » était demandé en amont du recrutement des actuels gérants. Le conseil avait décliné la proposition d'installation par leurs soins : structure légère non cohérente avec l'aspect du site ; nécessité de maîtrise d'ouvrage communale en cet « espace public » ; espace hors bail et propriété de la commune.

 - Type d'abri ? Surface ? Type de demande d'urbanisme ? Prix à y mettre ?
 - Type de terrasse : dalles sur lit de sable ? Bois sous abri = moins glissant ?
 - ➔ Les élus s'arrêtent sur l'installation de dalles béton sur lit de sable pour l'extension de la terrasse et reprise de la partie existante (en lames synthétiques).
 - ➔ Afin d'échapper au seuil de surface d'un permis de construire (20 m², obligation d'architecte pour une commune), une 1^{re} déclaration préalable sera déposée pour une « pergola » d'environ 4,5 m x 4 m. Une seconde sera déposée si la 1^{re} est acceptée. Si le 2nd n'est pas acceptée, le projet se limitera à cette 1^{re} surface, positionnée entre la porte et l'extrémité du bâtiment (côté parking).
 - ➔ Après avoir visionné des structures en aluminium, « livrées posées », à des prix débutant à 15 000 € environ, les élus s'orientent vers une structure bois, reprenant côté rue et côté parking le style de la devanture actuelle.

La déclaration préalable pour la 1^{re} surface de 20 m² n'a pas fait l'objet d'opposition.

La 2nd demande est à réaliser. En fonction de l'acceptation ou non, la pergola sera faite uniquement sur la terrasse (environ 4 m de long), ou jusqu'à la porte (environ 8 m de long).

Après nouvel échange sur les structures existantes (bioclimatiques à monter soi-même, structure bois à construire, rideau d'ombrage, etc.), vu les prix observés, les élus souhaitent solliciter un devis pour la réalisation d'un abri en bois, toiture en polycarbonate, pour l'hypothèse de la plus grande surface (longueur environ 8m). L'entreprise Tellier-Suteau, ayant déjà transmis un devis pour l'abri de matériel, sera consultée.

Le devis Tellier-Suteau pour l'abri de matériel du café est présenté (5 830 € HT). La porte n'est pas incluse. Un devis concurrent est attendu.

- **Travaux mairie reportés**

- **Maison des associations** : la fin de l'appel d'offres publié sur le site « AWS - Sarthe marchés publics » était fixé au 3 avril 2023. Quatre lots sur les onze sont infructueux et quatre lots n'ont obtenu qu'une seule proposition. L'évaluation des propositions tarifaires et techniques est alors difficile. Des propositions techniques semblent également peu en phase avec le projet (préservation du bâti traditionnel). Un nouvel appel sera nécessaire pour les lots infructueux et, potentiellement après analyse, d'autres lots. À noter que la mesure de publicité de la première annonce a coûté 864 €.

Une déclaration sans suite de la procédure a été réalisée. Il convient de modifier le CCTP : erreurs constatées, imprécisions relevées au regard des réponses formulées par les artisans, etc. Il y a notamment une interrogation sur la pente de toit à l'arrière, qui est trop faible pour des tuiles de pays. L'architecte du CAUE reste actuellement injoignable. Son avis est nécessaire pour demander ensuite une subvention relative au patrimoine rural non protégé.

FEDER/LEADER : une rencontre avec l'agent du GAL (groupement d'action local) qui assiste les communes dans la constitution des dossiers Leader (fonds européens, instruits par la région) a permis de connaître l'échéance pour cette subvention : il faut que les travaux soient terminés et payés fin 2024.

- **Projet d'équipements sportifs** : les élus souhaitent déposer une demande de subvention DETR 2024. Bien que ce nouveau retard suscite de l'amertume, l'idée est de ne pas « rater » la moindre chance de subvention au regard de l'importance de la somme à déboursier. Il faudra donc attendre pour poursuivre le projet, les dossiers DETR étant à déposer fin 2023 (limite au 15 décembre). Aucun devis ne peut être signé avant le dépôt du dossier.

Région : un nouveau fonds pourrait être sollicité (20 %, maximum 50 k€). Deux obstacles :

- La commune ne doit pas cumuler plus de 70% de subvention, alors qu'habituellement ce plafond est de 80 % (notamment avec DETR) ;
- Il faut avoir consommé au moins 50% des subventions région précédemment accordées, or notre retard est important sur le chantier des enduits de l'école et sur le chantier de la Méz'Assos.

- **Toiture du 8 rte de Beaumont** : des ardoises ont été retrouvées au sol, au pied du bâtiment. Le faîtage était percé (visible depuis le sol et l'intérieur). Une réparation a donc été sollicitée auprès d'un couvreur. Depuis le toit, il s'avère que la toiture a été grêlée (comme l'école, l'église, etc.). Un devis est donc en attente pour déposer un dossier auprès de l'assurance. Une importante vétusté sera certainement appliquée. En fonction du devis et du reste à charge, il conviendra de décider de réaliser ou non les travaux.

Devis reçu : 31 000 € TTC. Il convient d'attendre le retour de l'assurance pour décider de la suite à donner. Par ailleurs, voir sujet ci-après sur les bâtiments inoccupés.

- **Désamiantage salle des fêtes** : L'orientation est de solliciter dès à présent un chiffrage de désamiantage, en l'absence d'ordre d'idée de montant pour ce type de chantier.

Voir compte-rendu joint.

Ordre d'idée de désamiantage : 30 k€. Réfection complète faux-plafond avec isolation : 80 k€ ?

Il s'avère qu'un DTA (dossier technique amiante) est obligatoire pour les bâtiments d'avant 1997. Un devis va être réalisé à cet effet, pour mairie / école / salle des fêtes. Le café n'est pas concerné (rénové après 1997). Le local du 2 rue des Viviers a également été « rénové » après 1997, mais une vérification est à réaliser avec le diagnostiqueur.

- **Schéma directeur assainissement** : l'ATESART n'est pas en mesure d'accompagner la commune au regard de son plan de charge actuel. Il va donc falloir se débrouiller par nous-même, avec des échéances maintenues (obligation réglementaire, transfert de compétence assainissement, PLUI).

Guénolé se charge de consulter le bureau d'étude qui effectue le schéma directeur pour le SIAEP, pour savoir s'ils peuvent prendre en compte notre dossier, le cas échéant le chiffrer.

Pas de retour pour l'instant du bureau d'étude prestataire du SIAEP.

CCTP « exemples » récupérés auprès de la 4CPS. CCTP propre à notre commune en cours de rédaction pour lancer une consultation.

- **Pilates à la rentrée**
- **Nom pour l'école** : une réunion s'est tenue le 9 mai en mairie. Voir compte-rendu joint. Appel à recherches complémentaires sur les noms proposés. De nouvelles idées peuvent toujours être proposées.

Retour sur les questions diverses transmises par mail le 13 avril 2023 :

- **Maisons abandonnées** : lors du rendez-vous avec SOLIHA (organisme réalisant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion - MOI) le 9 mars 2023, trois bâtiments ont été vus : le 7G route de Beaumont, dans le cadre d'une procédure d'abandon envisageable, le 8 route de Beaumont et le 2 rue des Viviers (réflexions en cours sur leur destination).

Pour le 7G route de Beaumont, une opération paraît envisageable mais sous réserve de l'état constaté lors de l'ouverture du bâtiment.

Pour le 8 route de Beaumont, une opération est envisageable. Le conseil doit se prononcer s'il souhaite aller plus loin : un devis d'architecte serait réalisé. L'opération constituerait nécessairement une dépense pour la commune, comprenant l'étude architecturale. De manière très approximative, cela pourrait être environ 50 000 €. Le montant que la commune est prête à investir est à définir en amont du lancement de l'opération avec SOLIHA, qui monte ensuite un plan de financement avec les autres financeurs. Sans être maître d'ouvrage, la commune peut orienter le projet (respect de l'aspect patrimonial du bâtiment, utilisation de matériaux biosourcés, etc.). À l'issue du bail emphytéotique, dont la durée dépend du montant d'investissement en travaux (30 à 40 ans ?), le bien ainsi rénové et entretenu revient à la commune.

Pour le 2 rue des Viviers, la situation est plus inhabituelle et il n'est pas certain qu'une opération soit envisageable. Le bien semble « en état », ayant subi une sorte de rénovation, tout en présentant des défauts trop importants d'isolation. Il est plus difficile de voir l'état réel des murs, piégés par une isolation côté intérieur et un enduit ciment côté extérieur. Par ailleurs la situation géographique, sur la parcelle du site scolaire, paraît incompatible avec une opération et une exploitation locative par Soliha. Il faudrait séparer le bien du reste de la parcelle par acte notarié, définir un espace extérieur associé, etc.

Poursuite de la procédure d'abandon du 7G route de Beaumont ? Poursuite de la réflexion des élus concernant le 8 route de Beaumont ? Devenir du 2 rue des Viviers (pas de retour sur la question déjà posée du chauffage) ?

- ➔ Pour le 7G rte de Beaumont, la procédure va être lancée quand la charge de travail le permettra. Cela n'engage pas à l'expropriation. Le partenariat avec Soliha pourrait être pertinent. S'il y a peu de travaux, une maîtrise d'ouvrage communale sera aussi à proposer.

- ➔ Pour le 2 rue des Viviers, la question reste entière. Il est envisagé de casser pour voir l'état de l'isolation et comprendre le comportement thermique du bien. Pour l'instant, manque de temps en régie pour cela, et ce n'est sans doute pas judicieux tant que la Méz'Assos n'est pas terminée (ou bien avancée). Les élus avaient aussi été interrogés sur l'opportunité d'une PAC air/air. La question reste aussi en suspens. Il n'y a pas manifestement pas de souhait de prendre possession du local par la ludothèque dans l'attente de l'ouverture de la Méz'Assos.
- ➔ Pour le 8 rte de Beaumont, plusieurs hypothèses restent envisagées : à court ou moyen terme la vente, à moyen voire long terme une rénovation pour location en logement, ou pour extension café (que partie support/cuisine, faire logement à l'étage, et agrandir la partie publique dans l'emprise actuelle cuisine/WC). La solution de Soliha offre des avantages mais semble plutôt écartée (souhait de conserver la maîtrise du bien, éviter de placer du logement très social à cet emplacement).

- **Délibération funéraire** : Ce sujet sera inscrit à l'ordre du jour sur prochain conseil.

- **Plantations d'arbres et haies**

- **Formations premiers secours** : les tarifs de formations « grand public » ont été sollicités auprès de l'association « UDSP 72 ». Il est possible de prendre en charge des sessions de formation par la commune (prix de groupe) ou d'en organiser avec paiement par les stagiaires. Des sessions très courtes, uniquement dédiées l'usage du défibrillateur, peuvent aussi être organisées. Cela pourrait-il répondre à un besoin ? Sous quel format ? Avec quelle prise en charge ?

Groupama organise des sessions gratuites sur le territoire intercommunal (Sillé et Degré). Voir leur retour avant d'envisager une proposition à Mézières.

Autres questions diverses

- **Débroussaillage** : les devis pour 2023 ont été reçus. Au regard du montant, une mise en concurrence pourrait être réalisée. Si un élu souhaite en solliciter...

Fin à 22h35.

Date du prochain conseil (à priori) : le 1^{er} juin 2023 à 20h.