

Commune de Mézières-sous-Lavardin (Sarthe)

Procès-verbal

Conseil Municipal
5 septembre 2024

Convocation :
29 août 2024

Publiée le :
29 août 2024

Conseillers :
- en exercice : 14
- *quorum* : 8
- présents : 8
- votants : 13

L'an deux-mille-vingt-quatre, le cinq septembre à 20 heures et 15 minutes, le Conseil municipal s'est réuni :

- légalement convoqué par M. Killian Trucas, maire,
- à la mairie,
- sous la présidence de M. Killian Trucas.

Présents :

M. Killian Trucas	M. Anthony Bolival	M. Dimitri Bessière
Mme Linda Goisbault	Mme Claire Pasquier	Mme Élisabeth Giordano
M. Jérôme Renou	Mme Martine Faroy-Fontenas	

Absents excusés :

M. Guénolé Legagneux, donne pouvoir à M. Anthony Bolival
Mme Lucie Pousset, donne pouvoir à Mme Claire Pasquier
Mme Anaïs Rousseau, donne pouvoir à M. Jérôme Renou
M. Cédric Dufourd
Mme Marie-Line Le Pallec, donne pouvoir à Mme Linda Goisbault
Mme Laurence Dunand, donne pouvoir à Mme Martine Faroy-Fontenas

Secrétaire de séance : Mme Martine Faroy-Fontenas

Ordre du jour :

1. Achat de matériels du café multiservices
2. Choix de prestataires – hangar communal
3. Choix de prestataire – modification électrique mairie
4. Avis sur projet de fusion-crédation du SIAEP des Buissons
5. Fermages – montants à adopter
6. Convention de servitude – passage réseau électrique
7. Demande de subvention – vitraux de l'église
8. Exonérations fiscales en lien avec le zonage « France ruralités revitalisation »
9. Questions diverses

Approbation du PV de la séance précédente :

- Le procès-verbal du conseil municipal du 11 juillet 2024 est arrêté à l'unanimité.

Désignation d'un secrétaire : Mme Martine Faroy-Fontenas

1. Achat de matériels du café multiservices

Vu le projet de réouverture du café multiservices communal, quel qu'en soit son mode d'exploitation ;

Vu le désengagement de l'organisme « 1000 cafés » du projet de Mézières-sous-Lavardin, qui sera acté par la rupture du bail commercial qui le lie à la commune, d'ici fin 2024 ;

Vu la proposition de racheter le matériel mobilier dont « Les Sens Ciel » (« 1000 cafés ») est actuellement propriétaire, pour le conserver dans les locaux ;

Vu le devis de « Les Sens Ciel » pour ce matériel, daté du 13/07/2024, de 10 000 € hors taxe ;

Considérant les aspects techniques et financiers du devis ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Décide l'acquisition du matériel mobilier du café multiservices à « Les Sens Ciel » ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

2. Choix de prestataires – hangar communal

Le projet de hangar communal consiste à fermer, par bardage bois et acier, une structure couverte existante située route de Beaumont. Le projet initial était de ne pas retirer la toiture en fibrociment amiante, qui est globalement en bon état.

Néanmoins, il s'avère difficile de trouver un intervenant pour effectuer des réparations sur ce type de toiture (quelques plaques cassées en extrémité) : les spécialistes du désamiantage ne veulent pas s'engager sur des travaux de couverture, et les couvreurs ont rarement la qualification pour intervenir sur l'amiante.

Par ailleurs, il s'avère beaucoup moins coûteux de retirer une toiture amiantée lorsque le bâtiment est complètement vide, car il n'y a pas le coût de la protection du contenu du bâtiment.

Ainsi, il apparaît finalement judicieux de procéder dès à présent au retrait de la couverture amiantée de ce bâtiment. Cela évite de « léguer » une situation problématique aux futures municipalités.

Le coût le plus important n'est pas constitué par le désamiantage (7 551 € HT), mais par la pose de la nouvelle couverture en bac acier (12 919 € HT avec le complément de bardage à l'arrière du hangar, que nous devons initialement réaliser en régie).

Vu le projet de création d'un hangar communal, situé route de Beaumont, et les devis déjà acceptés pour ce projet ;

Vu le devis DE24070143 de la SARL MCM désamiantage ;

Vu le devis 2024/4793 de la SAS Tellier Suteau ;

Considérant les aspects techniques et financiers des devis ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Retient les prestataires suivants :
 - « SARL MCM désamiantage », pour le retrait de la couverture amiantée du hangar communal ;
 - « SAS Tellier Suteau », pour la pose d'une couverture en bac acier avec parties translucides, ainsi que le bardage de la face arrière du hangar communal ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

3. Choix de prestataire – modification électrique mairie

Les travaux du projet de « réhabilitation de la mairie » sont quasiment terminés : le local archive est en cours d'aménagement en bureau (armoires fermées) ; lorsque le grenier sera totalement débarrassé, l'isolation au sol pourra être posée ; à l'extérieur un palier restera à réaliser sur le parvis, devant la porte d'entrée.

Les travaux restants n'étant pas éligibles à subvention, la demande de versement de DETR (attribuée au titre de 2021) a été effectuée.

Dans le local SIAEP, non directement concerné par ce projet de réhabilitation, l'installation électrique d'un ancien point de livraison de l'éclairage public est restée en place. À l'extérieur, le détecteur de luminosité est également resté accroché et relié. Il est proposé de retirer ces installations, pour des raisons pratiques et esthétiques. Ce retrait permettra dans le même temps de déplacer le compteur Linky de la mairie, à proximité de son emplacement actuel, pour faciliter l'aménagement intérieur du local SIAEP. Le coût est de 332,40 € TTC.

Vu le projet de « réhabilitation de la mairie », et l'ensemble des améliorations qu'il convient d'apporter au bâtiment ;

Vu la « proposition de suppression de branchement électrique n°7244972001 » transmise par Enedis, afin de retirer un ancien point de livraison d'éclairage public ;

Considérant les aspects techniques et financiers de la proposition ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Retient la proposition de suppression de branchement électrique transmise par Enedis ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

4. Avis sur projet de fusion-crédation du SIAEP des Buissons

Par délibération du 30/05/2024, le comité syndical du SIAEP de la région de Montreuil-le-Chétif a approuvé le projet de fusion, au 1^{er} janvier 2025, avec le SIAEP de la région des Buissons dans les conditions prévues par l'article L 5212-27 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ; ainsi que le projet de statuts du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de cette fusion, et la convention précisant les conditions de la fusion.

Conformément à l'article précité du CGCT, le préfet de la Sarthe a transmis aux conseils municipaux concernés l'arrêté préfectoral de projet de périmètre, auquel et annexé le projet de statuts

Il appartient à chaque conseil municipal de se prononcer sur ces éléments dans un délai de trois mois à compter de leur notification (en l'occurrence, courrier du 25 juillet 2024). À défaut, l'avis est réputé favorable.

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2024, portant projet de périmètre du nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion du SIAEP de la région de Montreuil-le-Chétif (SIREN n°257200683) et du SIAEP de la région des Buissons (SIREN n°200046746) dénommé « Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Buissons », à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

Vu le projet de statuts, annexé à l'arrêté préfectoral sus-cité ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Émet un avis favorable au projet de périmètre et au projet de statuts relatifs à la fusion du SIAEP de la région de Montreuil-le-Chétif et du SIAEP de la région des Buissons, créant le « Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Buissons », à compter du 1^{er} janvier 2025 ;
- Autorise le maire à signer tout document relatif à ce dossier.

5. Fermages – montants à adopter

La commune est propriétaire de terrains qu'elle loue à des exploitants.

Chaque année, un arrêté ministériel définit les évolutions de tarif pour ces locations. Le conseil municipal délibère alors pour ajuster en conséquence le montant de ces fermages. Afin de stabiliser la période de facturation aux exploitants, cette délibération est prise chaque année à la même période (début septembre).

En revanche, n'ayant pas encore connaissance de la mise à jour de la base d'imposition, ni de l'avis d'imposition (taux appliqués), la répercussion de l'impôt redevable pour chaque parcelle (en fermages) ne sera pas actualisée en 2024.

Vu l'arrêté ministériel du 17 juillet 2024 qui établit :

- L'indice national des fermages pour 2024 à 122,55 ;
- Que la variation de l'indice national des fermages 2024 par rapport à l'année 2023 est de 5,23 % ;

Vu la délibération du 7 septembre 2023 fixant le montant des fermages et vente d'herbe au titre de l'année 2023 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

- l'application des tarifs suivants au titre de l'année 2024 :

Parcelle			Usage	Montant			
				2023		2024	
Située	Section / n°	Surface		Fermage	Impôt	Fermage	Impôt
St-Chéron	C 371	34a90ca	Vente d'herbe	90,16 €	-	94,88 €	-
	C 992	56a31ca		196,26 €	-	206,52 €	-
	C 528	1ha11a20ca					
Champ de la moisse	C 368	73a20ca	Fermage	146,27 €	2,35 €	153,92 €	2,35 €
Le châtelet	C 1096	60a44ca	Fermage	136,94 €	3,20 €	144,10 €	3,20 €
La courvarain	A 247	47a30ca		323,92 €	7,60 €	340,86 €	7,60 €
Sous vore	A 248	96a20c		286,12 €	4,06 €	301,09 €	4,06 €
La champ perroux	A 327	1ha26a35ca					

6. Convention de servitude – passage réseau électrique

Ajourné.

7. Demande de subvention – vitraux de l'église

Ajourné, en l'attente du chiffrage de travaux complémentaires à réaliser sur les vitraux.

8. Exonérations fiscales en lien avec le zonage « France ruralités revitalisation »

L'article 73 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 a instauré un nouveau zonage dénommé "France Ruralités Revitalisation" au 1^{er} juillet 2024 (FRR, en remplacement notamment des anciennes ZRR), créant de nouvelles exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties et de cotisation foncière des entreprises codifiées aux articles 1383 K et 1466 du code général des impôts (CGI), sur délibération des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Toute délibération doit être prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Après échange avec le conseiller aux décideurs locaux, de la DGFIP, il est confirmé que la commune de Mézières n'avait instauré aucune exonération dans le cadre du précédent dispositif ZRR. Ainsi, toute exonération décidée dans le cadre du nouveau dispositif, FRR, serait créatrice de nouveaux droits.

Si des exonérations devaient être mises en place en faveur des professionnels, il apparaîtrait judicieux d'avoir une cohérence avec les décisions fiscales du niveau intercommunal. Les exonérations pour les particuliers (rénovation énergétique, lien avec les aides ANAH, etc.) devraient elles correspondre à une politique communale, communiquée et valorisée.

Aussi, il est proposé de ne pas instaurer d'exonération dans le cadre du FRR, pour 2025. Il restera possible d'en mettre en place ultérieurement, comme pour toute autre délibération fiscale (le catalogue des délibérations de la DGFIP a été mis à jour en conséquence).

Les modèles de délibération liés à la FRR (possibilités d'exonération) vont être envoyés aux élus.

Selon les avis en retour, des simulations de l'impact financier pour la commune pourront être sollicitées auprès de la DGFIP. Cela permettra au conseil municipal d'effectuer un choix éclairé sur la mise en place de certaines exonérations, pour les années ultérieures.

9. Questions diverses

- **Salle polyvalente** : nouvelle sollicitation du riverain après une location, mais toujours sans sollicitation des élus le jour même, et sachant que l'usage de musique amplifiée après 22h est toujours interdit ! Ainsi, il n'est pas possible d'avérer une quelconque nuisance. À noter que dans le bourg, fréquemment, des fêtes chez des particuliers génèrent de réelles nuisances pour le voisinage. Ainsi, être riverain de la salle ne peut être regardé comme constituant une gêne supérieure à la « normale » (au contraire), et justifier les actions répétées de M. Cribier à l'encontre de la commune. À ce titre, la commune se réserve le droit d'agir pour faire cesser tout recours et sollicitation abusifs, en lien avec son conseil juridique.
- **Café multiservice** : point sur la candidature de la dernière personne ayant visité le local commercial. Pour tous les candidats, il est demandé un projet écrit, et un prévisionnel. Le projet écrit reçu dernièrement, notamment au regard de la forme, ne permet de s'assurer que le candidat est en mesure de tenir le café multiservices. Or le souhait de la municipalité est de ne pas mettre, plus encore, en péril l'avenir du commerce, par de nouveaux changements réguliers d'exploitant ; et de ne pas mettre en difficulté un nouveau gérant dont le profil ne paraît pas assez « solide ».
- **Retrait SI Longuève** : l'arrêté préfectoral est paru, en date du 13 août 2024. La commune de Mézières ne fait donc plus partie du Syndicat Intercommunal du bassin de la Longuève.
- **Chiffonnerie-créatextile** : les 14 et 15 septembre, l'association « ça crée en corps » organise ces événements dans le local du café multiservice. La communication a été relayée via les supports communaux habituels.
- **Chemins de randonnée** : bien que le balisage du circuit intercommunal (de l'ancienne « 4C ») fasse partie des compétences de la 4CPS, la communauté de commune ne s'en charge toujours pas ! Elle s'est contentée de transmettre aux communes les coordonnées d'une association de bénévoles, susceptible de placer des marquages. Outre le contact à prendre avec l'association, cela constitue une certaine charge de travail côté commune, car il faudra nécessairement guider et accompagner ces bénévoles.

De manière générale, l'entretien des chemins de randonnée sur la commune laisse à désirer. Mais pour mémoire, la commune n'aurait pas les moyens financiers de les entretenir. En revanche, si des bénévoles/association souhaitent participer à cet entretien, la commune peut acheter tout matériel nécessaire, et mettre à disposition locaux et vivres pour des moments de convivialités...

- **Jardin des prés verts** : nous restons en attente de l'avis de la DDT, sur la déclaration préalable de travaux relative à la cabane d'accueil. La première demande a été refusée, car l'emprise était supérieure à 20 m² (ce qui nécessite un permis de construire, donc un architecte lorsqu'un PC est déposé par une commune). La surface a donc été revue à la baisse, soit 16,5 m² intérieurs au lieu de 19,8 m² initialement.
- **Salle polyvalente** : pour mémoire, le cahier des charges du projet souhaité est toujours à réaliser. Il doit permettre de chiffrer une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), et d'évaluer la faisabilité pour le prochain mandat municipal.

En l'attente, le parquet a été poncé et vitrifié, en régie. Pour cela, la scène a été démontée. Il s'avère qu'elle tenait sur des bancs, dont la solidité par endroit était à consolider.

- **Fournil** : le chantier intérieur avance, grâce à l'action de « maisons paysannes de Sarthe ». Le prochain atelier est programmé le samedi 5 octobre 2024. Comme pour la dernière journée du 24 août, il faudrait assurer le soutien logistique des bénévoles (usage du local café-multiservices, fourniture et préparation du déjeuner, etc.).
- **Repas du 10 novembre** : l'avis des élus est sollicité sur l'opportunité de prise en charge par la commune de leur participation au repas (hors maire et adjoints). Pas d'avis formulé. Ce sera à décider au prochain conseil, au plus tard.

- **PLUI** : préalablement au conseil du 11 juillet, les documents de la 4CPS avaient été transmis aux élus municipaux. Après avoir pris connaissance de tout ou partie des 72 pages du résumé, les élus municipaux souhaitent pouvoir bénéficier d'explications techniques. Une présentation est à solliciter en ce sens auprès des services communautaires. Le moment à privilégier est un jeudi soir à partir de 20h15, au besoin en commun avec d'autres communes, que ce soit à Mézières, à Conlie ou ailleurs.

Date du prochain conseil (à priori) : le 3 octobre 2024 à 20 h 15.

Fin du conseil à 22 h.

Le maire, M. Killian Trucas

Le secrétaire de séance, Mme Martine Faroy-Fontenas