

Commune de Mézières-sous-Lavardin (Sarthe)

Procès-verbal

Conseil Municipal
7 octobre 2025

Convocation :
30 septembre 2025

Publiée le :
30 septembre 2025

Conseillers :
- en exercice : 12
- *quorum* : 7
- présents : 9
- votants : 12

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

- légalement convoqué par Mme Linda Goisbault, Maire
- à la mairie,
- sous la présidence de Mme Linda Goisbault, Maire

Présents :

Mme Claire Pasquier	
Mme Linda Goisbault	Mme Marie-Line Le Pallec
M. Guénolé Legagneux	M. Anthony Bolival
M. Jérôme Renou	Mme Dunand Laurence
M. Dimitri Bessière	Mme. Lucie Pousset

Absent excusé :

M. Dufourd Cédric donne pouvoir à M. Anthony Bolival
Mme Rousseau Anaïs donne pouvoir à Mme. Lucie Pousset
Mme Giordano Elisabeth donne pouvoir à M. Dimitri Bessière

Absent :

Secrétaire de séance : Lucie Pousset

Ordre du jour :

1. Approbation du PV du conseil du 09/09/2025
2. Carrefour au niveau du monument aux morts
3. Maîtrise d'œuvre pour Mez'Asso
4. PLUi
5. Achat plateau
6. Fermage
7. MAM'Taties : loyer, électricité
8. Aménagement du commerce
9. Litige Monsieur Brocarel (urbanisme)
10. Ordinateurs mairie
11. Questions diverses

Désignation d'un secrétaire : Lucie Pousset

1. Approbation du PV de la séance précédente :

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 septembre 2025 est arrêté à l'unanimité.

Contre : 0 Abstention : 0 pour : 12

2. Carrefour au niveau du monument aux morts

Suite à entretien téléphonique avec ATESARTHE, le rond-point évoqué lors du précédent conseil n'est pas pertinent.

La proposition serait de mettre en place un cédez le passage au niveau du magnolia de l'église et d'une « goutte d'eau » au niveau de la route de Saint Jean d'Assé pour limiter la « coupe » du carrefour.

La société traçage service a été rencontrée, le devis a été présenté.

Après étude du devis et discussion, le conseil décide de retenir les options suivantes :

	Peinture thermo blanche	clou	panneau
Céder le passage	100 €		2* 250 €
« goutte d'eau »	100 €		
Places parking église		720 €	
Passages piéton * 1	160 €		

Le conseil demande l'ajout d'un panneau attention modification de carrefour au devis et autorise Mme Le Maire à signer les devis relatifs à ce projet.

Contre : 0 Abstention : 0 pour : 12

3. Maîtrise d'œuvre pour Mez'Asso

Dans le cadre de la reprise du projet Mez'asso, un devis mis à jour de la maîtrise d'œuvre nous a été communiqué.

Après étude du devis et discussion, le conseil décide de retenir les options suivantes

Quoi	Quantité	Total HT	Total TTC
Contrôle mission L + SEI + Hand	1	3500€	4200
Attestation fin de travaux	1	400€	480
Visa des plans	1	1561.74€	
Direction des travaux et compta	24 ?	300 € / réunion	
Réception chantier	1	1115.53€	

Le conseil souhaite recevoir un Compte rendu à la suite des réunions de direction de travaux.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 12

4. PLUi

La 4CPS a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du Conseil Communautaire le 8 septembre 2025.

Chacune des communes membres se doit de faire délibérer son Conseil Municipal afin d'émettre un avis sur le projet PLUi arrêté.

Après lecture de l'arrêté et échanges, le Conseil Municipal émet un **avis favorable**.

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 12

5. Achat plateau

Le tracteur tondeuse qui appartient à la commune n'est pas homologué sur route. C'est pourquoi, afin de sécuriser et de légaliser les déplacements pour se rendre sur différents chantiers, l'achat d'un plateau est envisagé.

- Devis MBC remorques : 1 949 € TTC
- Devis HOUSSEAU Motoculture : 1 739 € TTC

Après étude des devis et discussion, le conseil décide de retenir le prestataire HOUSSEAU MOTOCULTURE et autorise Mme Le Maire à effectuer toutes les démarches relatives à cet achat.

Contre : 0 Abstention : 0 pour : 12

6. Fermage

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.

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2025 qui établit :

L'indice national des fermages pour 2025 à 123,06 ;

Que la variation de l'indice national des fermages 2025 par rapport à l'année 2024 est de 0.42 % ;

Vu la délibération du 5 septembre 2024 fixant le montant des fermages et vente d'herbe au titre de l'année 2024 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide l'application des tarifs suivants au titre de l'année 2025 :

Parcelles	Usage	Montant			
		2024		2025	
			impôts		impôts
C 371 : 34a90ca	Vente d'herbe	94.88 €	x	95.28 €	x
Saint Chéron C 992 : 56a31ca		206.52 €	x	207.77 €	x
C 528 : ha11a20ca					
Champ de la Moisse C368 : 3a20ca	Fermage	153.92 €	2.35 €	154.57 €	2.35 €
Le Châtelet C1096 : 60a44ca		144.10 €	3.20 €	144.70 €	3.20 €
La Courvarain A247 : 47a30ca		340.86 €	7.60 €	342.30 €	7.60 €
Sous Vore A248 : 96A20ca					
Le Champ Perroux A327:1ha26a35ca		301.09 €	4.06 €	302.35 €	4.06 €

Contre : 0 Abstention : 0 Pour : 12

7. MAM'Taties : loyer, électricité

Le nombre de contrat prévu à l'ouverture de la MAM n'étant pas complet, les gérants demandent à la commune le décalage de la facturation du loyer.

Elles souhaitent également changer de fournisseur d'électricité.

Après en avoir débattu, le conseil propose de ne pas demander la première échéance de loyer prévue en octobre 2025 et autorise le changement de prestataire d'électricité.

Contre : 0 Abstention : 4 Pour : 8

8. Aménagement du commerce

Depuis son ouverture, le commerce est un succès et ce lieu est redevenu un lieu de vie et de convivialité.

Cependant, les limites d'accueil du local actuel risque de freiner le fonctionnement du commerce en saison hivernale.

En effet, la pergola ne peut pas être utilisée en l'état et la salle de restauration ne peut répondre à toutes les réservations.

Deux options sont à envisager :

- Apporter une solution de fermeture pour la pergola actuelle en faisant l'acquisition de stores (interrogation sur la pérennité, chauffage ?) ;

- Prix pour l'achat de quatre stores manuels : 5578 € HT
- Prix pour l'achat de quatre stores motorisés : 8558 € HT

- Utiliser la maison située 8 route de Beaumont, accolée au commerce, en créant une seconde salle de restauration (via une ouverture sur le commerce actuel).

Si nous augmentons la surface de la salle de restauration, il sera nécessaire d'augmenter la surface de la cuisine ce qui est envisageable en réaménageant la zone stockage / WC actuelle.

- Devis pour ouvrir sur le logement 8 route de Beaumont : Lot Plâtrerie et Isolation via SARL DUFOUR : 10 737,92 € TTC
- Devis Ouverture entre les deux bâtiments 3500€ de main d'œuvre + 350€ de matériaux
- Installation insert / poêle estimé à 3000€

Une partie de ces travaux pourraient être réalisés en Régie ce qui permettrait de réduire les coûts.

Pour mémoire, travaux de réfection de toiture à prévoir chiffré à 25 000€ HT en 2023

Réfection du niveau R+1 à envisager à moyen terme.

Un projet Global pourrait justifier la sollicitation de diverses subventions. Dans cette éventualité, un RDV avec Monsieur Chaussis en charge du développement territorial a été fixé au 14/10/2025.

Après discussion, le conseil décide d'autoriser Mme le Maire à faire les démarches nécessaires à l'installation d'un système de fermeture souple (stores, bâches) sur la pergola et à étudier l'aménagement possible de la maison 8 route de Beaumont pour l'usage du commerce.

Contre : 0 Abstention : 0 pour : 12

9. Litige Monsieur Brocarel (urbanisme)

La commune a été contactée par Monsieur Brocarel au sujet du litige qui l'oppose à la commune.

Rappel des faits :

En 2022, Monsieur Brocarel a fait l'acquisition d'une maison en ruine 2 route du Mans à Mézières-sous-Lavardin avec pour projet de la rénover.

Avant de faire une offre sur ce bien, Monsieur Brocarel avait contacté Monsieur Trucas pour échanger sur son projet et ce dernier lui aurait répondu qu'il ne s'opposerait pas à sa demande d'urbanisme.

Nous n'avons pas trace de l'échange qui avait eu lieu mais j'ai bien retrouvé mention de ce rendez-vous dans les dossiers de Monsieur Trucas.

Suite à son acquisition, Monsieur Brocarel a donc déposé sa demande d'urbanisme le 13/10/2023.

Cette demande avait fait l'objet d'une autorisation tacite le 13/11/2023 malgré un avis défavorable du maire.

Ce dernier a alors initié une procédure contradictoire à l'encontre de Monsieur Brocarel afin de "préserver le charme de cette maison ancienne".

Cette démarche a été assortie d'une consultation de la direction régionale des affaires culturelles Pays de Loire qui indique que ce bâtiment **ne nécessite pas l'accord de** l'architecte des bâtiments de France car il ne se situe pas dans un secteur le nécessitant mais effectue néanmoins quelques recommandations.

Le 21/12/2023, Monsieur Trucas a pris un arrêté portant retrait d'une déclaration préalable au nom de l'état au titre de la méconnaissance de l'article R.111-27.

Article R111-27:

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Suite à cet arrêté, Monsieur Brocarel a fait appel à son avocat pour défendre ses intérêts.

Aucun compromis n'ayant été trouvé, une démarche en justice a été enclenchée.

À ce jour, après:

- Rencontre de Monsieur Brocarel par Madame Le Maire et 2 adjoints,
- Étude de la demande initiale de Monsieur Brocarel qui avait fait l'objet de l'arrêté portant retrait d'une déclaration préalable au nom de l'état le 21/12/2023.
- Avoir pris renseignement auprès de notre avocat sur l'issue de la procédure,

Le conseil municipal estime que les motifs invoqués pour le refus de cette demande sont subjectifs et qu'ils auraient dû faire l'objet d'une consultation du conseil municipal au regard des risques juridiques possibles pour la collectivité, même si le Maire n'en avait pas l'obligation légale.

Le conseil Municipal souhaite sortir de ce conflit et que Monsieur Brocarel puisse reprendre la restauration de son bâtiment.

En conséquence, le conseil municipal autorise Mme le Maire à enclencher les démarches d'annulation de l'arrêté portant retrait d'une déclaration préalable au nom de l'état pris par Monsieur Trucas le 21/12/2023 et à engager les démarches nécessaires au retrait de la procédure judiciaire en cours.

Contre : 0 Abstention : 0 pour : 12

10. Ordinateurs mairie

Depuis le changement pour Windows 11 et des mises à jour importantes sur Berger Levrault, nous constatons de nombreux problèmes sur le PC du secrétariat (arrêt brutal de l'ordinateur, ralentissement général et ralentissements importants sur de nombreux logiciels, notamment Berger-Levrault).

Une lenteur très importante est également constatée sur le PC de Madame le Maire.

L'achat de deux PC plus performants nous paraît incontournable.

	ISP Informatique	Reconditionné
PC Secrétariat	875 € HT	
PC Maire	633 € HT	Estimé à 350€ HT

Après étude des devis et discussion, le conseil décide de retenir le prestataire ISP pour le PC secrétariat et pour un ordinateur reconditionné et autorise Mme le Maire à effectuer les démarches relatives à ce sujet.

Contre : 0 Abstention : 0 pour : 12

11. Questions diverses

- Proposition de projet éolien en forêt porté SSE en lisière de Sainte Sabine ;
- Projet chantier Méz'ados ;
- Grange communale / inondations ;
- Pigeons Église : quelles solutions adopter ? contacter Plonka Pigeon pour devis et proposition de solutions
- Décorations de Noël : voir pour reconditionner Leblanc + ressortir décorations maison
- Ludovic Poisson, adjoint technique

Prochain Conseil Municipal le 04 /11/2025 à 20h15

Fin du conseil à 23h57

Le Maire : Linda Goisbault

La secrétaire de séance : Lucie Pousset