

Commune de Mézières-sous-Lavardin (Sarthe)

Procès-verbal

Conseil Municipal
25 Novembre 2025

Convocation :
20 novembre 2025

Publiée le :
20 novembre 2025

Conseillers :
- en exercice : 12
- *quorum* : 7
- présents : 9
- votants : 11

L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-cinq novembre 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 Linda Goisbault	Mme Marie-Line Le Pallec
Mme Claire Pasquier	M. Anthony Bolival
M. Cédric Dufourd	Mme Anaïs Rousseau
Mme Lucie Pousset	Mme Laurence Dunand

Absent excusé :

M. Dimitri Bessière donne pouvoir à Mme Claire Pasquier
M. Jérôme Renou donne pouvoir à Mme Lucie Pousset
M. Guénoles Legagneux donne pouvoir à M. Anthony Bolival

Absent :

Mme Elisabeth Giordano

Secrétaire de séance : Anaïs Rousseau

Ordre du jour :

1. Approbation du PV du conseil du 04/11/2025
2. Passage en Tuiles neuves sur la couverture de la Mez'asso
3. Modification choix système de chauffage
4. Isolation sol Mez'asso
5. Restauration baie 1
6. Décalage facturation Loyer Mam'Taties
7. Demande aide sociale
8. Passage en CDI de l'agent d'entretien
9. Action destruction frelons asiatiques
10. Questions diverses

Désignation d'un secrétaire : Anaïs Rousseau

1. Approbation du PV du conseil du 04/11/2025

Le procès-verbal du conseil municipal du 4 novembre 2025 est arrêté à l'unanimité.

Contre : Abstention : Pour : 11

2. Passage en tuiles neuves sur la couverture de la Mez'Asso

Suite à la reprise des travaux de restauration de la Mez'asso, nous avons rencontré plusieurs difficultés sur le lot charpente – couverture :

- Nous avons découvert la nécessité de racheter de la tuile de réemploi qui n'était pas prévue dans le devis que nous avons validé. Le besoin était de minimum 5000 tuiles.
- Les tuiles du bâtiment qui devaient être réutilisées pour la couverture étaient déjà de la tuile de réemploi. Celles-ci étaient donc déjà fragilisées et nous avons plus de perte que prévu, soit un besoin de tuiles supplémentaire (environ 2000 ?)
- La tuile de réemploi qui avait été prévu de racheter n'était pas aux bonnes dimensions et le coût était élevé (0.50€ / tuile = 2500€ / 3500€ de surcoût) = nécessiter de rechercher des tuiles ailleurs + frais de livraison + nettoyage/tri
- Les solives de l'ancienne cuisine se sont dégradées et nécessitent d'être remplacées
- Le torchis de l'étage a pris l'eau et doit être retiré.
- Le contrôleur sécurité demande à ce que l'ouverture donnant sur le grenier dans le mur côté rue de l'école soit fermé pour limiter les risques de propagation en cas d'incendie.

Fort de ces constats, un premier chiffrage en tuiles patrimoine avait été discuté lors du conseil du 07/10/2025, mais nous avons jugé l'impact économique trop important.

De nouveaux chiffrages en tuiles moins coûteuses ont été demandés (devis ci-joints) et j'ai consulté les membres du conseil par courriel. Les retours qui m'ont été faits étaient les suivants :

	version actuelle tuiles réemploi	tuiles neuves "chevreuses"	tuiles neuves "millesime"
achat tuiles réemploi	3 000,00 €	-00 €	-00 €
surcoût version tuiles neuves		9 335,82 €	10 082,66 €
reprise anciennes tuiles		-2 760,00 €	-2 760,00 €
surcoût total	3 000,00 €	6 575,82 €	7 322,66 €
écart avec version actuelle		3 575,82 €	4 322,66 €
retours conseillers :	0	9	1
Linda		1	
Guénolé		1	
Lucie		1	
Jérôme		1	
Claire			
Anais		1	
Dimitri		1	
Laurence		1	

Anthony		1	
Elisabeth			
Marie-Line		1	
Cédric			1

Nous avons également fait chiffrer le remplacement des solives et l'enlèvement du torchis de l'étage.

Travaux	Montant HT
Remplacement solives ancienne cuisine	4 053,57 €
Suppression torchis	3 792,00 €
Réalisation d'un plancher bois	7 075,00 €

L'enlèvement du torchis et le plancher bois pourront être réalisés en régie pour des couts estimés suivants :

Travaux	Montant HT
Suppression torchis	200,00 €
Réalisation d'un plancher bois	3 800,00 €

Enfin, un devis a été demandé pour répondre à la demande de l'APAVE afin de condamner l'ouverture du Pignon et à la création d'une ouverture pour que l'on puisse accéder aux 2 parties du grenier.

Le chiffrage reçu est détaillé comme suit :

Condamnation Ouverture en maçonnerie = +475€

Condamnation par porte coupe-feu 1H= +800 €

Création d'une ouverture en prévision d'une éventuelle exploitation de l'étage = +2597

Après échanges et étude des devis, le conseil municipal décide de :

- valider le devis tuiles neuves "Chevreuse"

Contre : 0 Abstention : 1 Pour : 10

- valider le devis de remplacement des solives

Contre : Abstention : Pour : 11

- valider la réalisation en régie du démontage du torchis et du plancher bois.

Contre : Abstention : Pour : 11

- valider le devis pour condamner l'ouverture du Pignon en maçonnerie et à la création d'une ouverture intérieur pour que l'on puisse accéder aux 2 parties du grenier.

Contre : Abstention : Pour : 11

Le conseil autorise Mme Le Maire à signer tous les devis relatifs à ces modifications.

3. Modification choix système de chauffage

Lors de la conception du projet Mez'asso, nous avons retenu la solution de chauffage Pompe à chaleur Air-Eau afin de conserver les anciens radiateurs en fonte.

Après réflexion sur l'usage souhaité du bâtiment, il apparaît que cette solution ne soit pas la plus adaptée.

En effet, l'utilisation du bâtiment étant ponctuelle, une solution de chauffage permettant un mode économique lors de la non-utilisation du local et une montée en température rapide lors de l'utilisation de celui-ci semble nécessaire.

Les discussions avec le chauffagiste nous ont conduit à étudier ces 2 solutions :

- PAC Air-Air avec unités indépendantes dans chaque pièce.
 - o Avantages : Conservation de la surface utile du grenier
Facilité de mise en œuvre
Solution la plus économique à l'achat
Système permettant de basculer en climatisation
 - o Inconvénient : Unités indépendantes visibles, moins esthétique que les autres solutions

- PAC Air-Air avec système gainable
 - o Avantages : Système de chauffage discret intégré dans le plafond
Système permettant de basculer en climatisation
 - o Inconvénient : Grenier condamné

Un devis récapitulatif des 3 solutions vous a été transmis pour étude.

Ci-dessous le bilan économique des solutions proposées :

	PAC Air-Eau Solution actuelle	PAC Air-air Unité murale	PAC Air-air Gainable
Coût	18 240,00 €	14 140,00 €	16 600,00 €
Différence €	- €	- 4 100,00 €	- 1 640,00 €

Suite à préconisation du chauffagiste, j'ai également fait chiffrer :

- l'isolation / plaquage des murs nord qui auraient un impact important sur le confort du bâtiment. L'impact économique serait de + 470€

Travaux	Montant HT
Suppression enduits intérieur sur murs côté nord (36m ²)	-2 412,00 €
Isolation murs Nords initialement prévus en pierres apparentes	2 882,81 €

Après échanges et étude des devis, le conseil municipal décide

- De valider la version PAC Air-Air avec unité murale

Contre : Abstention : Pour : 11

- De valider l'isolation des murs nord comme décrit précédemment

Contre : Abstention : Pour : 11

Le conseil autorise Mme Le Maire à signer tous les devis relatifs à ces modifications.

4. Isolation sol Mez'asso

Lors de la conception du projet Mez'asso, nous avons décidé de conserver le sol en l'état. Celui-ci ne devait pas être isolé et les tomettes devaient être conservées.

Après réflexion sur l'usage souhaité du bâtiment, il apparaît que cette solution ne soit pas la plus adaptée.

En effet, l'utilisation du bâtiment étant prévue pour l'accueil d'associations de toute sortes, la possibilité d'avoir des activités au sol type gym, yoga... est envisagée. Un sol froid serait donc un frein pour des activités de ce type.

De plus, si le projet d'accueil d'associations ne fonctionnait pas, un sol isolé serait un plus si nous devions transformer le bâtiment en logement.

En complément, l'isolation du sol est préconisée pour le confort et l'efficacité énergétique du bâtiment.

Un chiffrage s'élevant à 25 782,23 € pour un sol isolé vous a été transmis duquel il faut soustraire le montant du sol initialement prévu soit 13 081 € et le démontage des anciennes tomettes à 1175€ qui pourrait être réalisé en régie.

Le surcoût induit par l'isolation des sols serait donc de **11529.23€** hors frais de MO démontage de tomette en régie et carrelage.

À noter qu'un décalage de planning sera généré à la suite de ces travaux additionnels.

Après échanges et étude des devis, le conseil municipal décide de :

- De valider le devis d'isolation des sols.

Contre : Abstention : Pour : 11

Le conseil autorise Mme Le Maire à signer tous les devis relatifs à ces modifications.

5. Restauration baie 1 - Église

Madame Lelièvre de l'Atelier de Vitrail LVI nous a contacté le 16 octobre dernier pour nous informer que des travaux complémentaires seraient à prévoir pour la restauration des vitraux de la baie 1.

Les dimensions des panneaux ne sont pas ajustées. La majorité des panetons n'est pas assez large pour pouvoir y insérer des feuillards. Initialement, une estimation de 120 pièces brisées était établie ; après nettoyage, il s'agirait de 134 pièces.

Le devis supplémentaire transmis par Madame Lelièvre est de 2467 euros HT (soit 2960,40 euros TTC)

Mme Froidevaux, architecte de la CAUE, spécialiste des bâtiments anciens, a confirmé la nécessité de ces travaux et a validé le devis proposé.

Après échanges et étude du devis, le conseil municipal décide de valider les travaux complémentaires.

Contre : Abstention : Pour : 11

Le conseil autorise Mme Le Maire à signer tous les devis relatifs à ces modifications.

6. Décalage facturation Loyer Mam'Taties

À la suite d'échanges avec les Gérantes de la MAM'Taties, un décalage de paiement du premier loyer a été demandé.

Pour mémoire, lors du Conseil Municipal du 23/01/2025, nous avons validé un loyer minoré à 150€ / mois pendant 1 an, puis le passage à taux plein soit 200€ /mois.

Lors du Conseil Municipal du 07/10/2025, nous avons opté pour ne pas facturer le mois d'octobre afin d'aider l'association qui n'avait pas encore le nombre de contrats nécessaire à la couverture des charges et des salaires, et de commencer à appeler les loyers à compter de novembre 2025.

Malgré les actions menées par les gérantes, la MAM ne sera à 100% de sa charge qu'à partir de janvier 2026, donc leurs revenus resteront faibles jusque-là.

Je vous propose donc de décaler le règlement du premier loyer à janvier 2026 et de diminuer à proportion la durée du loyer minoré afin de compenser les deux mois non facturés, c'est-à-dire :

Loyers novembre + décembre = 300€

Montant minoration loyer = 50€

Il faut donc 6 mois de -50€ pour rattraper les 2 mois de loyer non facturé.

Je vous propose donc de passer au loyer à taux plein à compter du mois de juillet 2026.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide de valider la proposition de Mme Le Maire.

Contre : Abstention : Pour : 11

7. Demande aide sociale

La commune a été sollicitée par le Service d'Intervention Sociale de Fresnay-sur-Sarthe pour une aide financière en faveur d'un habitant de la commune.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide de répondre favorablement à la demande et d'apporter une aide à hauteur de 50% de la facture d'énergie.

Contre : 3 Abstention : Pour : 8

8. Passage en CDI de l'agent d'entretien

L'adjointe technique est engagée en tant qu'agent contractuel de catégorie C depuis le 27 novembre 2019.

Elle a signé son dernier CDD en septembre 2024 ; celui-ci prend fin le 27 novembre prochain.

Elle est engagée au sein de la commune depuis 6 ans. Elle entre dans sa 7ème année.

Nous lui proposons un CDI à compter du 28 novembre 2025.

Après en avoir débattu, le conseil municipal décide de valider le passage en CDI de l'agent.

Contre : Abstention : Pour : 11

9. Action frelons asiatiques

La chute des feuilles a révélé plusieurs nids de frelons asiatiques sur la commune.

Nous avons évoqué le déploiement d'une action de piégeage à mener au printemps avec la collaboration des administrés mais il apparaît qu'une action de destruction des nids avant l'hiver est également nécessaire.

En effet, le froid hivernal détruit les colonies mais pas les reines qui quittent leur ancien nid au printemps pour créer de nouvelles colonies.

Un nid génère au minimum 10 reines qui vont établir de nouvelles colonies au printemps.

Il est donc nécessaire de détruire les nids ; cependant, les tarifs des désinsectiseurs sont parfois dissuasifs.

Je vous propose la prise en charge partielle des factures de destruction de nid de frelon asiatique, sur présentation de facture acquittée, à hauteur de 50% du montant TTC et dans la limite d'une prise en charge de 100€ et pour une destruction intervenue avant le 15 janvier 2026.

Après en avoir débattu, le conseil valide la proposition.

Contre : Abstention : Pour : 11

10. Questions diverses

- Point sur l'organisation du secrétariat, expérimentation télétravail.

Le conseil n'est pas favorable à la mise en place du télétravail qui est incompatible avec l'accueil du public. Néanmoins, nous avons conscience des dérangement fréquents gênant la concentration et propose la mise en place de plages horaires pour la prise en charge des appels et du public.

Il est également nécessaire de mettre un message répondeur téléphonique indiquant les horaires d'ouverture au public et la nécessité de laisser ses coordonnées pour être rappelé.

- Access : reconduit pour 2026

Prochain Conseil Municipal le 16/12/2025 à 20h15

Fin du conseil à 22h27

Le Maire : Linda Goisbault

La secrétaire de séance :