



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 14 septembre à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni salle Gilbert Chauveau sous la présidence de Madame Fabienne LABRETTE-MENAGER, Maire.

Date de convocation : 6 septembre 2021

Date d'affichage : 6 septembre 2021

Membres en exercice : 27
Présent : 22
Votants : 23 (1 procuration)

Présents : MM Aubert, Boyer, Courné, Cosnard, Denieul Jean-Marie, Denieul Vincent, Emery, Gasnier, Goyer-Thierry, Legagneux, Mmes Adam, Adde, Carlier, Labrette-Ménager, Lecomte, Menon, Morin Mortier, Richer

Formant la majorité des membres en exercice

Absent(s) : Mmes Gauvrit, Hubert, Leconte, Lemercier, Olivier (excusée), Poirier, MM Brion, Fortin, Levesque

Procuration(s) : M. Fortin à Mme Menon, Mme Gauvrit à M. Aubert, Mme Leconte à Mme Labrette-Ménager, Mme Lemercier à M. Denieul Jean-Marie

Désignation du secrétaire de séance :

M. Eric Boyer est désigné secrétaire de séance

Adoption du compte-rendu du conseil municipal du 29 juin 2021:

Adoption à l'unanimité.

Adoption de l'ordre du jour :

Mme le Maire propose d'adopter l'ordre du jour. Adopté.

EXERCICE DROIT DE PREEMPTION URBAIN : PARCELLES 284ZB n°31,32,33 et 34 – COMMUNE DELEGUEE DE SAINT GERMAIN SUR SARTHE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives au droit de préemption urbain, notamment les articles L210-1 et suivants, L213-1, L300-1, R213-4 et suivants,

Vu la délibération n°2011-029 du 12 juillet 2011 instituant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune déléguée de St Germain sur Sarthe

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, reçue en mairie le 6 août 2021 de Maître Delphine BROCHARD-LANGE, notaire associé à Saint Paterne-Le Chevain, notifiant la cession par la SA Crédit Immobilier de France Développement des parcelles sises au n°9 avenue de la Division Leclerc-commune déléguée de Saint Germain sur Sarthe, cadastrées section 284ZB n°31, 32, 33 et 34 pour une superficie totale de 600m² au prix de trente mille euros (30 000 €),

Considérant que la commune doit acquérir ces parcelles afin de permettre l'extension de l'activité économique du restaurant « *le Saint Germain* », appartenant à la commune et situé à proximité immédiate,

Considérant que l'immeuble situé sur la parcelle ZB n°31 permettra au rez-de-chaussée de mettre en place une boutique destinée à une activité commerciale et, à l'étage, de disposer de logements pour le personnel du restaurant, notamment le personnel en apprentissage,

Considérant que la parcelle ZB n°34 d'une contenance de 260 m² est destiné à recevoir un jardin potager dont les récoltes seront utilisées par les exploitants du restaurant « *le Saint Germain* »,

Considérant que cette acquisition répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme,

Sur proposition de Madame le Maire,

DECIDE, après délibération,

- De préempter les parcelles cadastrées section 284ZB n°31, 32, 33 et 34 ,sises au n°9 avenue de la Division Leclerc-commune déléguée de Saint Germain sur Sarthe, au prix de trente mille euros (30 000 €),
- De régulariser cette acquisition par acte notarié, aux frais de la commune
- De notifier cette décision de préemption à Maître Delphine BROCHARD-LANGE, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner
- D'autoriser Mme le Maire à signer tous documents se rapportant à cette acquisition.

PRET 30 000 € : ACQUISITION PARCELLES 284ZB n31,32,33 et 34 – COMMUNE DELEGUEE DE SAINT GERMAIN SUR SARTHE

Madame le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée Délibérante le projet d'acquisition des parcelles cadastrées 284ZB n°31,32,33 et 34 sises sur la commune déléguée de Saint Germain sur Sarthe et la nécessité de contracter un emprunt de 30 000 € sur 10 ans.

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'une consultation des établissements bancaires a été faite pour un prêt à taux fixe de 30 000 € sur 10 ans et que l'établissement bancaire le mieux placé est le Crédit Agricole.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

- Autorise Mme le Maire à réaliser auprès de la Caisse régionale de Crédit Agricole mutuel de l'Anjou et du Maine, 77 avenue Olivier Messiaen au Mans (72) un emprunt aux caractéristiques suivantes :

- montant emprunté : 30 000 €
- durée de l'emprunt : 10 ans
- taux fixe de 0,47%
- échéances trimestrielles de 768,20 €, soit **256,07 € / mois**
- amortissement : échéances constantes
- frais de dossier : 150 €
- exonération des indemnités de remboursement anticipé

- prend l'engagement, au nom de la Commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement des échéances ;
- prend l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires au remboursement des échéances.
- confère, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Madame le Maire pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

Mme le Maire précise que le prêt sera conclu sans indemnité de remboursement anticipé.

BAIL DEROGATOIRE SARL JUSTIN- PARCELLES 284ZB n°31,32,33 et 34

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération n°202109001 du 14 septembre 2021 décidant l'acquisition par préemption des parcelles cadastrées section 284ZB n°31, 32, 33 et 34 sises au n°9 avenue de la Division Leclerc-commune déléguée de Saint Germain sur Sarthe, à proximité immédiate du restaurant *le Saint Germain* appartenant à la commune et exploitée par la SARL JUSTIN.

Madame le Maire rappelle que l'objectif de la préemption est de permettre l'extension de l'activité économique du restaurant et de disposer de logements pour le personnel du restaurant.

Madame le Maire propose au Conseil municipal de conclure un bail dérogatoire avec la SARL JUSTIN pour un loyer mensuel de 250 €.

Après délibération, le Conseil municipal :

- Donne un accord de principe à la conclusion d'un bail dérogatoire avec la SARL Justin pour un loyer mensuel de 250€
- Autorise Madame le Maire à signer le bail dérogatoire et tous documents s'y rapportant.

*Madame le Maire confirme au Conseil municipal que la commune ne fera aucun travaux d'aménagement dans l'immeuble mis en location, hormis les travaux incombant au propriétaire. Le bail dérogatoire serait de 24 mois, comme le bail dérogatoire actuel concernant le restaurant. A l'issue du bail dérogatoire, la SARL Justin, comme pour le restaurant, choisira soit de conclure un bail commercial soit d'acheter le bien.
La perception du loyer mensuel permettra de couvrir les échéances du prêt.*

ACQUISITION BATIMENT 51 GRANDE RUE

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'acquérir l'immeuble sis au n°51 Grande Rue à Fresnay sur Sarthe et cadastré AI 212.

Cet immeuble fait actuellement l'objet d'une liquidation judiciaire en application du jugement du tribunal judiciaire du Mans. Cet immeuble est actuellement vacant, sans activité professionnelle.

Madame le Maire propose d'acquérir l'immeuble susvisé au prix de 10 000 €.

Après délibération, le Conseil municipal :

- Donne son accord à cette proposition d'acquisition de l'immeuble sis au n°51 Grande Rue à Fresnay sur Sarthe et cadastré AI 212 au prix de 10 000 €,
- Autorise Madame le Maire à mandater la somme correspondante ainsi que les frais notariés,
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents s'y rapportant

Mme le Maire indique au Conseil que cet immeuble nécessite quelques travaux.

M. Goyer-Thierry précise que les travaux de réfection de la toiture seront pris en charge par l'assurance du propriétaire mais que la commune devra réaliser des travaux concernant la reprise des linteaux pour 4 400 € environ.

Mme le Maire informe que cet immeuble est composé d'une boutique au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage (qui devra être rénové mais qui peut servir actuellement de stockage et autre).

M. Boyer valide l'idée de mettre cet immeuble à disposition d'une boutique éphémère.

Mme le Maire indique qu'elle est régulièrement saisie de telles demandes, parfois pour des durées très courtes (1 semaine...) mais elle estime qu'une telle mise à disposition doit être faite pour une durée de 3 mois minimum.

M. Courné demande si un loyer a déjà été fixé.

Mme le Maire répond qu'il est possible de fixer un loyer de 150€ par mois, comme la boutique éphémère déjà existante.

M. Boyer estime qu'il ne faut pas que le loyer soit trop bas.

EFFACEMENT DETTES RESTAURATION SCOLAIRE/GARDERIE 2017-2018

Madame le Maire informe le Conseil municipal que M. Pascal DEMEUDE a été placé en surendettement par la commission de surendettement.

Les dettes dues au titre de la restauration scolaire et de l'accueil périscolaire de la commune n'étant pas prioritaires, un effacement de celles-ci pour 185,28 € a été décidé par la commission.

Après délibération, le Conseil municipal prend acte de cette décision et décide d'effacer la dette correspondante.

AIDES INSTALLATION AUX COMMERCES

Sur proposition de la commission actions économiques, le Conseil municipal décide d'attribuer les aides à l'installation de commerces suivantes :

nom de la structure	Activité	Gérant	Durée bail	Aide accordée
Au bol éléphant	Restaurant Lao-thaï	M. Vongpradih	3 ans	1 500 €
Fleurs papiers ciseaux	Fleuriste	M. Mme Morisset	3 ans	1 500 €

M. Boyer estime qu'il convient de ne verser l'aide que lorsque ces commerces seront ouverts.

Mme le Maire indique que c'est le cas depuis que le Conseil attribue des aides aux nouveaux commerces, les aides à l'installation ne sont versées que lorsque l'activité a débuté.

LOCATION SALLE DES TISSERANDS- « MALICE SERVICE »

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal l'activité commerciale menée par Mme Thérout représentant la société Malice Service dont l'objet est la conception et le portage de repas à domicile. Mme Thérout exerce actuellement son activité avec la SAS Durand et Fils.

Madame le Maire informe le Conseil que Mme Thérout recherche actuellement des locaux permettant la poursuite de son activité.

Madame le Maire propose que soit louée à Mme Thérout la salle des Tisserands pour un loyer mensuel de 250€ par mois, hors charges, du 15 octobre au 30 novembre, cette salle communale disposant d'une cuisine professionnelle lui permettant de concevoir ses repas et de poursuivre son activité pendant sa recherche de nouveaux locaux.

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

- Donne son accord à cette proposition,
- Autorise Mme le Maire à signer avec Mme Thérout une convention de location de la salle des Tisserands pour la période allant du 15 octobre au 30 novembre 2021
- Autorise Mme le Maire à signer tous documents se rapportant à l'exécution de cette convention

Mme le Maire indique que Mme Théroux aurait pu bénéficier d'une aide à l'installation de 1500 €. Néanmoins, les travaux nécessaires à l'exploitation dans les locaux qu'elle devait acheter sont supérieurs à ce qu'elle avait budgété. Mme Théroux a abandonné ce projet et poursuit sa recherche de nouveaux locaux pouvant accueillir son activité.

QUESTIONS DIVERSES

Mme Morin Mortier s'inquiète du départ prochain (décembre 2021) de M. et Mme Bellière, médecins installés sur la commune.

Mme le Maire indique que, effectivement, elle a été informée de ce départ il y a quelques jours. Une « réunion de crise » est programmée avec l'ARS (Agence Régionale de Santé), la communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles (CCHSAM) et la CPTS (communauté professionnelle territoriale de santé) pour évoquer cette situation qui va devenir très urgente et préoccupante. De plus, un autre médecin du territoire va arrêter prochainement son activité.

Ainsi, il s'agit ni plus ni moins de 3500 patients du territoire qui vont se retrouver prochainement sans médecin, d'autant que M. et Mme Bellière étaient les seuls médecins à faire des visites à domicile.

Mme le Maire rappelle que des aides existent pour attirer de jeunes médecins.

M. Boyer rappelle l'idée de « cabine médicale ».

Mme le Maire indique qu'un local dédié à la télémédecine existe dans la maison médicale communautaire.

M. Boyer souhaite avoir des éclaircissements sur le musée numérique.

Mme le Maire indique qu'il s'agit d'un projet pour lequel la commune a candidaté dans le cadre des Petites Villes de Demain. Le musée numérique, « micro-folies », est une opération menée par l'établissement public de la Villette qui consiste à faire profiter au public des plus grandes œuvres culturelles (œuvres du Louvre par exemple). Ainsi, le public, tels que les scolaires, pourront avoir accès à la culture par voie numérique.

Ce musée numérique nécessite du matériel (tablettes, écran, ordinateur...) estimé à 45 000 € avec une subvention de l'Etat de 80%. La réponse à la candidature est prévue pour octobre 2021.

Ce musée serait installé dans un premier temps dans la salle André Voisin puis dans le centre culturel Coféa qui prévoit un espace pédagogique.

Mme Richer demande ce qu'il advient du logement situé rue des Ecoles, à Coulombiers, et appartenant à la commune.

Mme le Maire indique que, suite au départ des locataires, elle a proposé aux enseignants de l'école de profiter de ces locaux. La directrice de l'école serait intéressée.



La séance est levée à 19h45

Le secrétaire de séance,

M. Eric Boyer

Signature du procès-verbal de séance :

	SIGNATURE
ADAM MARIE-CHRISTINE	
ADDE MORGANE	
AUBERT JOËL	
BOYER ERIC	
BRION CYRIL	
CARLIER CLAUDINE	
COSNARD JEROME	
COURNE ALAIN	
DENIEUL JEAN-MARIE	
DENIEUL VINCENT	
EMERY BENOIT	
FORTIN MICHEL	
GASNIER LAURENT	
GAUVRIT CHRISTELLE	
GOYER-THIERRY FABRICE	
HUBERT CATHERINE	
LABRETTE-MENAGER FABIENNE	
LECOMTE GABRIELLA	
LECONTE ODILE	
LEGAGNEUX DOMINIQUE	
LEMERCIER MILENE	
LEVESQUE PATRICK	
MENON CLAUDINE	
MORIN MORTIER BEATRICE	
OLIVIER SANDRINE	
POIRIER BEATRICE	
RICHER FRANCOISE	