

**CANTON DE LA FERTÉ-BERNARD
COMMUNE DU LUART**

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JANVIER 2023

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, le dix-neuf janvier à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de Mr Alain CRUCHET, Maire. Étaient présents : M. Alain CRUCHET, Maire, Mmes Amélie DANGEUL, Gwenaëlle JULIOT, Mr Laurent DANGEUL, M. Jean-Luc LEPROUX, Adjoint, MM. Didier AUBIER, Mmes Isabelle GOUHIER (GERNOT), Sandra DUNAS, Lydie GOSNET, Céline MELLIER, MM. Anthony BOBOUL, Claude GRIGNON, Mme Marie Thérèse LEROUX.

Absent : Néant.

A été nommée secrétaire Madame Sandra DUNAS

Approbation du Procès-verbal de la séance du 20 décembre 2022 : adopté à l'unanimité des membres présents.

ORDRE DU JOUR :

- DOMAINE ET PATRIMOINE (Anciens bâtiments de l'IME)

a) Acquisition-amélioration pour la production de logements locatifs sociaux dans le Presbytère et convention de partenariat avec Sarthe Habitat

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport de son Maire

Après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** de réaliser un programme de 4 logements d'habitation à usage locatif après travaux de restructuration et réhabilitation de l'ancien Presbytère (Bâtiments J et E) situé 12 Place de l'Église à LE LUART dans l'enceinte de l'ancien site de l'IME,
- **CONFIE** la maîtrise d'ouvrage de l'opération à l'Office Public de l'Habitat SARTHE HABITAT,
- **PREND ACTE** de l'obligation de réaliser dans le cadre de cette programmation des logements sociaux répartis comme suit :
 - ✓ 2 logements financés à l'aide d'un **P.L.U.S. Prêt Locatif à Usage Social**
 - ✓ 2 logements financés à l'aide d'un **P.L.A.I. Prêt Locatif Aidé Intégration**
- **S'ENGAGE** à participer conjointement avec le Conseil Départemental de la Sarthe selon le dispositif départemental d'aides à la réalisation de logements sociaux dans le cadre du financement Prêt Locatif à Usage Social (P.L.U.S.) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (P.L.A.I.),
- **S'ENGAGE** à accorder sa garantie à hauteur de 20 % du montant total de l'emprunt que SARTHE HABITAT sera amené à contracter auprès de la Banque des Territoires (anc. Caisse des Dépôts et Consignations) pour la réalisation de la présente opération,
- **S'ENGAGE** à mettre à la disposition de SARTHE HABITAT, l'emprise foncière d'assiette des bâtiments objet du projet d'acquisition-amélioration dès l'obtention des financements par SARTHE HABITAT et équipée des voies et réseaux permettant la viabilisation des immeubles,
- **DÉCIDE** d'exonérer SARTHE HABITAT des taxes susceptibles de grever le programme,
- **PRÉCISE** que cette cession se fera, pour un montant symbolique de 1 € (un euro),
- **HABILITE** Monsieur le Maire à signer les actes, contrats et toutes pièces à intervenir se rapportant à cette opération, notamment la convention de partenariat.

b) Délibérations relatives aux cessions des bâtiments :

- Bâtiment H à la SCI La Pelouse d'une superficie de 185 m²

Madame MELLIER Céline se retire de la séance.

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de la SCI LA PELOUSE représentée par Madame MELLIER Céline relative à l'acquisition du bâtiment H de l'ancien IME du Luart, cadastré AB n° 273 d'une superficie de 1 a 85 ca, situé 12 Place de l'Église en vue de la création d'un salon d'esthétique.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Donne son accord pour la vente de ce bâtiment, cadastré AB n° 273 d'une superficie de 1 a 85 ca à la SCI LA PELOUSE, représentée par Madame MELLIER Céline moyennant le prix de 50.000 € (cinquante mille euros)
- d'habiliter Monsieur le Maire à signer l'acte et toutes pièces à intervenir se rapportant à cette cession chez Maître Annabelle MULOT-VERGNE, notaire à Tuffé-Val-de-la Chéronne

- Bâtiment C et D à Mr Arnaud GUIBERT) d'une superficie de 567 m²

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de Monsieur Arnaud GUIBERT relative à l'acquisition des bâtiments C et D de l'ancien IME du Luart, cadastrés AB n° 275 d'une superficie de 5 a 67 ca, situés 12 Place de l'Église en vue du transfert de son auto-école.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Donne son accord pour la vente de ces deux bâtiments, cadastrés AB n° 275 d'une superficie de 5 a 67 ca à Mr Arnaud GUIBERT moyennant le prix de 5.000 € (cinq mille euros)
- d'habiliter Monsieur le Maire à signer l'acte et toutes pièces à intervenir se rapportant à cette cession chez Maître Annabelle MULOT-VERGNE, notaire à Tuffé-Val-de-la Chéronne

c) Location de classe à l'Association « Rêveurs d'Autonomie »

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de l'Association « Rêveurs d'Autonomie » relative à la location d'une classe de l'ancien IME du Luart destinée à un centre d'écoute, de conseil et de formation, d'un accueil individuel du public, l'organisation d'ateliers, de conférences, de formations, d'un espace de coworking, d'expositions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide de louer ce bâtiment moyennant un prix de location mensuel de 1400 € charges comprises (électricité, eau, assainissement) à compter du 1^{er} mars 2023

./...

- D'habiliter Monsieur le Maire à signer le bail civil de location et toutes pièces à intervenir se rapportant à cette location chez Maître Annabelle MULOT-VERGNE, notaire à Tuffé-Val-de-la Chéronne avec le Président de l'Association « Rêveurs d'Autonomie ». Un mois de caution correspondant à 1400 € sera exigé.
- d) Convention de Mise à disposition d'un local pour un ostéopathe
Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de Mr LALLEMENT Alexandre, ostéopathe, relative à la location d'un local de l'ancien IME du Luart pour exercer son activité une demi-journée par semaine.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :
 - Décide de louer le local situé 12 Place de l'Eglise au Luart moyennant un prix de location mensuel de 50 € à compter du 1^{er} février 2023
 - D'offrir la gratuité des deux premiers mois, à savoir les mois de février et mars 2023
 - D'habiliter Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition et toutes pièces à intervenir se rapportant à cette location avec Mr LALLEMENT Alexandre. Un mois de caution correspondant à 50 € sera exigé.
- e) Vente de l'appenti à un employé communal
Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la demande de Mr Florian BOUVET relative à l'acquisition de l'appenti de l'ancien IME du Luart.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne son accord pour la vente de cet appenti à Mr Florian BOUVET moyennant le prix de 300 €. La recette correspondante sera encaissée au c/7788 « Produits exceptionnels divers ».
- f) Projet de création d'une mare
Monsieur le Maire fait part du projet de création d'une mare de 300 m2 en période estivale pour laquelle une aide départementale de 1200 € est possible.
Lydie GOSNET souhaiterait savoir comment sera assurée la sécurité des enfants.
Alain CRUCHET précise que des palissades seront installées pour la biodiversité.
- FINANCES : préparation budgétaire 2023
 - a) BP Assainissement :
Monsieur le Maire expose le devis VEOLIA relatif à l'installation d'un branchement eaux usées 3 ter Chemin des Mardelles d'un montant de 3773,80 € TTC.
Un autre devis sera établi par l'EIRL Mickaël SIMON afin de pouvoir établir un comparatif.
 - b) BP Commune :
 - 1. Devis de l'EIRL Mickaël SIMON relatif à la démolition de l'ancienne annexe notariale : Monsieur le Maire présente ce devis s'élevant à 11.997,36 € TTC et précise qu'un diagnostic amiante et plomb devra être réalisé avant le permis de démolir.
Un premier devis a été reçu s'élevant à 900 € HT et une autre demande de devis est en cours.
Il est précisé également que les tuiles seront vendues.
 - 2. Voirie 2023 :
 - Devis de l'ATERSAT pour l'aménagement de la Zone 30
Monsieur le Maire communique ce devis d'un montant de 127.377 € pour lequel une demande de subvention sera sollicitée au titre du produit des Amendes de Police et des fonds de concours communautaires.
 - Devis de l'EIRL Mickaël SIMON relatif au pluvial rue de Carême Prenant :
Monsieur le Maire détaille cette proposition s'élevant à 8886 € TTC consistant à créer une canalisation jusqu'au ruisseau.
Laurent DANGEUL précise que l'exutoire n'empêchera pas les inondations au niveau du 4 rue de Carême Prenant.
 - Devis de l'EIRL Mickaël SIMON relatif au Chemin de la Grande Brosse :
Monsieur le Maire communique au conseil municipal ce devis d'un montant de 4389,60 €.
 - Devis pour la réfection de la route des Atteloires, de la rue des Marcotières suite aux travaux d'assainissement :
Monsieur le Maire précise que trois sociétés ont été contactées (Société COLAS, Société EIFFAGE et les Ets PIGEON) pour :
 - le reprofilage de la route fissurée (pièces sur les flash)
 - la remise en état rue des Marcotières au niveau du 6 bis rue des Marcotières.
 Gwénaëlle JULIOT fait part également de la dégradation de la rue de la Pelouse.
Marie Thérèse LEROUX précise qu'il serait utile de ressortir le dossier réalisé par l'ATERSAT pour ce secteur.

/...

- CCPHS : Autorisation de signature de la Convention Territoriale Globale

Monsieur le Maire, expose que :

Pour mémoire, jusqu'en 2022, la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise ainsi que 13 communes de l'intercommunalité avaient conclu un partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Sarthe par la signature d'un Contrat Enfance Jeunesse (CEJ).

De manière expérimentale depuis 2009 et de manière généralisée avec la Convention d'Objectifs et de Gestion (Cog) 2018-2022 de la branche Famille, les CEJ sont, progressivement et au fil de leur renouvellement, remplacés par des Conventions Territoriales Globales (CTG).

Ce nouveau cadre contractuel, d'une durée de 5 ans, est une convention de partenariat qui vise à renforcer l'efficacité, la cohérence et la coordination des actions en direction des habitants d'un territoire, sur différents champs d'intervention : la petite enfance, l'enfance, la jeunesse, la parentalité, l'accès aux droits, le handicap, l'inclusion numérique...

Cette démarche s'appuie sur un diagnostic social partagé réalisé par la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise en 2022. Cette convention définit le projet stratégique global du territoire à l'égard des familles ainsi que les modalités de mise en œuvre par les collectivités compétentes. Ce projet a été validé par le comité de pilotage de la démarche CTG le 1^{er} décembre 2022.

Il ressort de sa réflexion les éléments suivants :

- **Au niveau organisationnel**, lors de sa séance plénière du 14 décembre 2022, la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise a approuvé une modification de l'intérêt communautaire de l'EPCI afin d'ajouter l'action suivante : « Coordination de la Convention Territoriale Globale conclue avec la CAF ».
- **Au niveau des ressources humaines**, la démarche s'appuie sur une coordination renforcée. Un professionnel de la Communauté de communes aura en charge la coordination du projet CTG afin de garantir le déploiement du plan d'actions.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-17,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré :

- **DÉCIDE** de valider la convention territoriale globale et ses annexes
- **DÉSIGNE** un ou des référents CTG
- **DÉCIDE** de prendre part à la mise en œuvre du plan d'action du projet social (présentée par les fiches actions)
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer :
 - Une Convention Territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales de la Sarthe, la Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise et les autres collectivités engagées dans la démarche
 - Les conventions d'objectifs et de financement s'y référant
 - Les différents avenants le cas échéant.

- QUESTIONS DIVERSES

1. Approbation du Rapport sur la Qualité et le Service Public de l'Assainissement 2021

Monsieur le Maire ouvre la séance et rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'assainissement collectif.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le Conseil Municipal :

- ✓ **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif
- ✓ **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- ✓ **DECIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr
- ✓ **DECIDE** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

Une visite de la station d'épuration pour les élus est programmée le samedi 15 avril 2023 à 10 h.

2. Feu d'artifice du 8 juillet 2023

Lydie GOSNET présente au Conseil Municipal le devis de PYRO CONCEPT d'un montant de 2325 € TTC et rappelle qu'en 2022, il s'élevait à 2188 €.

Le Conseil Municipal donne son accord pour accepter ce devis.

/...

3. Projet d'installation de la vidéoprotection sur la Commune

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a rencontré la Société qui a équipé la Commune de Beillé.

Il propose au Conseil Municipal de mener une réflexion afin d'envisager d'apposer des caméras à l'entrée de l'agglomération.

Laurent DANGEUL précise qu'il faudrait donner la priorité au changement des ampoules en LED de l'éclairage public.

4. Date du prochain conseil municipal : il est fixé le Jeudi 23 février 2023 à 20 h5. Programmer une réunion pour la mise en place de la participation citoyenne : la date retenue est le Jeudi 23 mars 2023 à 18 h6. Pour information :

- Retour sur la mise à disposition d'un bureau au-dessus de la bibliothèque pour un étudiant : compte tenu de ce local situé dans l'enceinte d'un établissement scolaire, cette mise à disposition n'est pas possible. Il pourrait être envisagé de mettre à disposition la Salle du Foyer Logement ou d'une partie du bâtiment Coccinelle.
- Lettre de remerciement de Sarth'72 pour la subvention allouée en 2022
- Courrier de l'INSEE du 15 décembre 2022 sur la population légale au 1^{er} janvier 2023 : 1458 habitants
- Vote du Budget Primitif 2023 de la Commune et du Service Assainissement le Jeudi 30 mars 2023 à 19 h et approbation des comptes administratifs
- Inauguration de la Maison France Services le mardi 21 mars 2023 à 11 h
- Commission des Sentiers Pédestres le lundi 23 janvier 2023 à 18 h
- Point sur le Foyer Logement :
Mr le Maire fait part de la rencontre avec Mme FORLOROU et Mme BOUCHER de Sarthe Habitat :
 - Actuellement 1 logement vacant + 3 autres début mars
 - Sarthe Habitat va réaliser l'accessibilité dans un des logements
 - 7 personnes âgées correspondent au service. Marie Thérèse LEROUX alerte sur la remise en cause du CPOM (Contrats pluriannuels d'Objectifs et de Moyens)
 - Remboursement versé à Sarthe Habitat de 78000 €/an
 - Charges de personnel s'élevant à 69000 €
 - Une subvention d'équilibre de 38000 € a été nécessaire pour le Budget 2022. Marie Thérèse LEROUX précise que selon la date de fin de remboursement des emprunts auprès de Sarthe Habitat, une renégociation est possible si des difficultés sont rencontrées.
 - La convention avec Sarthe Habitat est signée jusqu'en 2027
 Mr le Maire propose d'effectuer un maximum de communication pour louer les logements vacants.
- Rencontre de Rose et Jean-Denis SOYEZ le 18 janvier 2023 en Mairie afin d'exposer leurs difficultés : chute de leur chiffre d'affaires depuis 4 à 5 mois.
Ce service de proximité est essentiel pour certaines personnes âgées n'ayant aucun moyen de locomotion.
Mr le Maire suggère de demander à Rose et Jean-Denis SOYEZ d'effectuer une enquête auprès de leurs clients afin de connaître les principaux besoins.
- Marie Thérèse LEROUX évoque le trophée de la Ville la plus sportive : si la demande n'est pas reconduite auprès du Comité Régional de Nantes, la Commune perdra le trophée et le panneau.

Vu par nous, Maire du LUART pour être affiché le 26 janvier 2023 à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'Article 56 de la loi du 5 août 1884.

La Secrétaire de Séance

Sandra DUNAS



A LE LUART, le 26 janvier 2023

Le Maire,



Alain CRUCHET

/...