

PV du 8 MARS 2023

Date de convocation : 3 mars 2023
L'an deux mil vingt-trois, le 8 mars à 20h00 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Salle polyvalente des Châtaigniers en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrice VERNHETTES, Maire.

Étaient présents : Monsieur Patrice VERNHETTES, Maire
Madame CHATEAU Françoise, Monsieur CHRISTIANY Damien, Monsieur CHAUVIN Gérard, Madame GADEMER Catherine, adjoints
Monsieur BIGOT Gérard, Madame KRINCKET Manon, Madame PITARD Annick, Monsieur BOULAY Dany, Monsieur DROUET Roger, Monsieur GADEMER Pierre, Madame BRECHE Séverine, Monsieur SURUT Jackie, Madame PINEAU Nathalie, Monsieur CHESNEAU Jean-Claude, Madame TOUZEAU Elizabeth, Monsieur LEPROUST Claude, Monsieur BAUDRY Denis, Madame SANCHEZ Antonia, Monsieur SOURGET Sylvain, Conseillers municipaux

Date de publication : 14 mars 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 23

Quorum : 12

Présents : 20

Votants : 23

Procurations : Monsieur HAUTEVILLE Eric donne procuration à Monsieur CHRISTIANY Damien
Monsieur MESNEAU Jacques donne procuration à Monsieur GADEMER Pierre
Madame ESNAULT Linda donne procuration à Monsieur VERNHETTES Patrice

Secrétaire : Monsieur SURUT Jackie

	Approbation du procès-verbal du 25 janvier 2023
Délibération n°5-08032023	Affaires générales : installation de deux nouveaux conseillers municipaux
Délibération n°6-08032023	Affaires générales : suppression 1 poste d'adjoint et création de 2 postes de conseillers municipaux délégués
<i>Reporté au prochain CM</i>	Affaires générales : vote indemnités des conseillers municipaux délégués
Délibération n°7-08032023	Affaires générales : approbation du nouveau tableau du conseil municipal
Délibération n°8-08032023	Commissions Voirie + Communication + Action Sociale + Culture + Proximité + CCAS
Délibération n°9-08032023	Centre Bourg : avenant n° 2 Maison Médicale
Délibération n°10-08032023	Urbanisme : cession de parcelles
Délibération n°11-08032023	Finances : Contrat de crédit-bail robot-tonte
Délibération n°12-08032023	Affaires générales : conventions « 1906 dans le rétro »
	Questions diverses

Début de la séance 20h02.

Le PV du 25 janvier 2023 est approuvé à l'unanimité.

1/ AFFAIRES GÉNÉRALES : INSTALLATION DE DEUX NOUVEAUX CONSEILLERS MUNICIPAUX

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-4,

Vu le Code électoral et notamment l'article L.270,

Vu la démission de Madame Roselyne JALIER acceptée par Monsieur le Préfet dans son courrier du 8 Février 2023, doct n°1

Vu la démission de Madame Nathalie HEINZE actée dans son courrier du 4 février 2023 à Monsieur le Maire,

Considérant qu'aux termes de l'article L.270 du Code électoral et sauf refus express de l'intéressé, le remplacement du conseiller municipal démissionnaire est assuré par « *le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu* »,

Considérant, par conséquent, que Madame Antonia SANCHEZ candidate suivante de la liste « Ensemble, pour Saint-Mars-la-Brière », est désignée pour remplacer Madame Roselyne JALIER au conseil municipal.

Considérant, par conséquent, que Monsieur Sylvain SOURGET candidat suivant Madame SANCHEZ de la liste « Ensemble, pour Saint-Mars-la-Brière », est désigné pour remplacer Madame Nathalie HEINZE au conseil municipal.

Monsieur le Maire demande aux deux nouveaux conseillers de se présenter.

Madame SANCHEZ est nouvelle retraitée et habite la commune de Saint-Mars-la-Brière depuis 2010.

Monsieur SOURGET est toujours en activité, ambulancier, et habite Saint-Mars-la-Brière depuis 1989.

Le Conseil Municipal prend acte :

- de l'installation de Madame Antonia SANCHEZ en qualité de conseillère municipale,
- de l'installation de Monsieur Sylvain SOURGET en qualité de conseiller municipal,

2/ AFFAIRES GÉNÉRALES : SUPPRESSION 1 POSTE D'ADJOINT ET CRÉATION DE 2 POSTES DE CONSEILLERS MUNICIPAUX DÉLÉGUÉS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code général des Collectivités et notamment les articles 2122-18,
Vu la délibération du 27 Mai 2020 élisant les adjoints au maire,
Vu la délibération du 10 Février 2021 portant le nombre d'adjoints à 5,
Vu la démission de ses fonctions d'adjointe de Madame JALIER Roselyne acceptée par Monsieur le Maire et Monsieur le Préfet de la Sarthe dans son courrier du 8 février 2023.

Monsieur le Maire propose, avec l'accord des membres du bureau municipal, la suppression d'un poste adjoint, pour porter ce nombre à 4 adjoints.

Ce nombre reste inférieur aux 30 % autorisés de nombre d'adjoints par rapport au nombre de conseillers municipaux.

En contrepartie, il propose la création de 2 postes de conseillers municipaux délégués.

Monsieur le Maire présente ce projet.

Monsieur Jean-Claude CHESNEAU demande à prendre la parole pour lire le texte suivant :

« Mesdames & messieurs les élus,

Je souhaite attirer l'attention de cette honorable assemblée sur le fait de proposer ce jour au poste de Conseiller Municipal Délégué en charge des relations avec les associations Monsieur Dany BOULAY. Soucieux de la double protection à savoir celle de M. Dany BOULAY et celle de la Municipalité, il me paraît imprudent et risqué d'effectuer cette nomination avant la manifestation 1906 dans le rétro, car, même si Monsieur BOULAY a quitté la salle lors du vote de la subvention accordée à son association pour cette évènement, la frontière est très fragile compte tenu de la convention tripartite à venir et des très nombreuses jurisprudences et attendus concernant l'article L.2131-11 du CGCT (en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2022 et de l'article 432-12 du code pénal).

Il est délicat d'être à la fois Conseiller Municipal Délégué aux associations, donc touchant une indemnité communale et d'être bénéficiaire d'une des plus importantes subventions de ce budget avec une clause d'ajustement possible en fin de manifestation.

D'autre part, ma vigilance a été attirée, lors d'une assemblée lorsque je sollicitais des bénévoles et que l'on m'a clairement exprimé une opposition à ce projet ce qui nous amène à la prudence.

Ces remarques n'interdisent pas de valider ce jour le montant des indemnités et de prendre acte de la décision de Mr Le Maire pour la création de ces deux postes de Conseiller Municipal Délégué.

Il me paraît plus raisonnable de différer cette décision afin d'éviter tout recours auprès de la Préfecture, du Tribunal administratif voire le procureur par un tiers, sachant, qu'il y a au sein de cette municipalité des personnes dévouées et compétentes pouvant assurer l'intérim.

Mesdames et messieurs, si cette assemblée maintient sa position de valider la nomination, je ne prendrai pas part au vote, par contre Dany je t'apporte ce jour mon vote moral et amical en attendant plus peut-être.

Mesdames et messieurs les élus, vous avez le contexte, je vous laisse donc prendre vos responsabilités. Merci pour votre attention ».

Monsieur le Maire, après avoir écouté, Monsieur CHESNEAU précise que le conseil municipal se prononce uniquement sur la création des deux postes de Conseiller Municipal Délégué sans le domaine de délégation.

Monsieur Jean-Claude CHESNEAU acquiesce mais rappelle que la prudence doit être de mise.

Monsieur Jackie SURUT lit à son tour le texte suivant :

« Mr Le Maire,

Nous souhaitons vous exprimer notre inquiétude sur la gestion quotidienne de notre commune. En effet après 2 démissions d'adjoint, 3 démissions de conseiller municipal, 5 mutations d'agents de la commune et la démission d'un agent technique, jamais une mandature n'aura connu un tel bouleversement après seulement 3 années d'exercice. Au début de votre mandature soucieux de la bonne gestion budgétaire nous nous étions opposés à la nomination de 6 adjoints, le 6^{ème} adjoint ayant eu comme attribution la « Proximité ». Quelques mois plus tard, Mr RIBOT 6^{ème} adjoint démissionnait et n'était pas remplacé et la Proximité disparaissait également. A noter qu'avec la démission de Mme CHRISTIANY en 2021 disparaissait également le groupe de travail RéPTé, nous y étions très favorables. Avec la démission de Mme JALIER c'est un nouveau poste d'adjoint qui disparaît.

Par ailleurs je tiens à informer l'ensemble du conseil municipal que Mr le Maire nous a proposé 2 postes de conseiller municipal délégué à l'urbanisme et la culture. Pour des raisons personnelles, ces deux propositions ont été rejetées.

Avec ces démissions successives, auriez-vous dégradé la culture et la relation avec les associations pour éviter la nomination d'un adjoint ? Auriez-vous renoncé à l'ensemble de vos engagements de campagne électoral ?

Dorénavant sachez que nous serons encore plus attentifs à votre gestion et resterons également à l'écoute de l'ensemble du conseil municipal et à nos concitoyens. »

Monsieur le Maire répond que lui et son équipe font très attention à maintenir une gestion de trésorerie saine. Et que deux postes de conseillers municipaux délégués ont été proposés à son groupe, qui ont été refusés.

Monsieur SURUT confirme cette proposition et précise que cette proposition ne devrait pas être faite en temps de crise, mais plus tôt.

Monsieur CHRISTIANY prend la parole. Il compare les propos tenus, à ceux qu'il est possible d'entendre sur des chaînes d'information continue comme BFM TV, où seule une information d'un fait sans analyse et prise de hauteur est de mise. Il rappelle la période de mi-mandat actuelle où se multiplie les démissions de conseillers municipaux dans plusieurs communes. Il est normal de s'interroger sur une démission mais à juste titre et sans vouloir l'utiliser pour noircir un tableau de mi-mandat. Il préfère pour sa part reprendre les projets d'ampleur de la commune qui avancent comme :

- *Le centre bourg et le début des travaux de la maison médicale,*
- *Une bonne gestion financière sur 2022 qui a permis en 2023 de maintenir les taux d'imposition de la commune sans augmentation afin de ne pas impacter plus le pouvoir d'achat des Briérois,*
- *Le maintien du budget des associations.*

De plus, la suppression de ce poste d'adjoint en charge de la culture, ne remet pas en cause la politique culturelle de la commune. L'objectif de ces deux créations étant uniquement de diviser ce domaine de délégation pour répartir la charge de travail des élus.

Quant aux craintes exprimées par Mr CHESNEAU, elles ne sont pas fondées, car il n'y a pas de gestion de fait ni d'association transparente à travers l'association CRCA. Et si un vote d'une subvention d'équilibre est nécessaire son représentant sortirait de la salle du conseil au moment du vote.

Monsieur CHESNEAU dit qu'il se sent blessé par les propos de Mr CHRISTIANY, et de sa maladresse de sa comparaison avec BFM TV.

Monsieur SURUT, entend que le bilan financier de la commune est plus qu'honorable, mais qu'avec l'ouverture de la maison médicale, il y aura forcément un impact sur le budget en 2025 et 2026. Qui prendra en charge les dépenses de chauffage, pour les locaux communs ? comment sera calculé la répartition ?

Monsieur le Maire répond qu'il y aura une répartition des charges entre les occupants en fonction des surfaces occupées et que les surfaces communes seront réparties entre tous au prorata des surfaces occupées par chacun.

Monsieur SURUT pense qu'il y a, alors, un malentendu avec les futurs occupants connus, car ceux-ci ne pensent payer que les charges en fonction des superficies occupées sur l'ensemble des bureaux vacants et non vacants. Il revient également sur les mutations de personnel au sein des services.

Monsieur le Maire répond qu'il ne peut empêcher les gens de muter pour l'évolution de leur carrière.

Monsieur CHRISTIANY se demande s'ils pensent que la gestion administrative et technique fonctionne moins bien avec une DGS qui respecte le principe de loyauté avec les élus, et un responsable des services techniques qui ne compte pas ses heures, ainsi que des agents techniques qui se sentent bien au travail. Il donne l'exemple d'un agent parti l'année dernière et qui peut exprimer des regrets aujourd'hui. Il revient sur le travail des 35h qui a abouti sur un accord pertinent.

Monsieur SURUT n'a pas la même vision sur les raisons des mutations et pense qu'au contraire les gens sont partis par dépit, pas par envie.

Monsieur CHRISTIANY répond, par boutade, à Monsieur SURUT que ça aurait été certainement mieux géré si l'opposition avait été élue.

Monsieur SURUT répond que, de par son expérience professionnelle de gestion de personnel de plusieurs dizaines de personnes, il en connaît la difficulté et que peut être le résultat aurait été identique.

Monsieur CHESNEAU intervient à nouveau avant le vote et se demande s'il est nécessaire de prendre des risques dans les 3 mois précédant la manifestation « 1906 dans le rétro ».

Les membres du conseil municipal sont amenés à se prononcer :

- 1- Sur la suppression d'un poste d'adjoint, portant leur nombre à 4. Chaque adjoint à partir du rang auquel, figurait Madame JALIER, remonte ainsi sur le rang immédiatement supérieur.
- 2- Pour la création de 2 postes de conseillers municipaux délégués.

POUR : 20

CONTRE : 0

ABSTENTION : 3

3/ AFFAIRES GÉNÉRALES : VOTE INDEMNITÉS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX DÉLÉGUÉS

Rapporteur : Monsieur Damien CHRISTIANY

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2123-23.

Considérant que les conseillers municipaux auxquels le Maire délègue une partie de ses fonctions peuvent percevoir une indemnité de fonction spécifique, qui doit rester dans le cadre de l'enveloppe budgétaire consacrée aux maires et aux adjoints ayant reçu délégation.

Considérant que le taux auquel ont le droit les conseillers municipaux délégués est de 6 % de l'indice terminal brut (4025.52€ au 1^{er} juillet 2022), soit une indemnité mensuelle de 241.53 € brute.

Considérant que le taux versé à Madame JALIER en tant qu'adjointe était de 19.8 % de l'indice terminal brut, soit une indemnité de 797.05 €.

Considérant que l'attribution de l'indemnité aux 2 nouveaux conseillers municipaux délégués ne sera pas plus élevée que l'indemnité versée à Mme JALIER.

Considérant que les crédits sont inscrits au budget primitif 2023.

Les membres du conseil municipal sont amenés à voter une indemnité de fonction pour les 2 nouveaux conseillers municipaux, correspondant pour chacun à 241.53 € (brut mensuel).

Ce point est reporté au prochain CM, suite à un besoin de vérification d'informations supplémentaires.

4/ AFFAIRES GÉNÉRALES : APPROBATION DU NOUVEAU TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code général des collectivités,

Vu la délibération du 10 nov. 2021 concernant le dernier tableau du conseil municipal,

Vu les démissions de Mesdames JALIER et HEINZE respectivement de leurs postes d'adjointe et de conseillère municipale,

Vu les délibérations précédentes,

Vu le tableau du conseil municipal du 8 Mars 2023.

DÉPARTEMENT

SARTHE

ARRONDISSEMENT

Mamers

Effectif légal du conseil municipal

23

COMMUNE :

SAINT-MARS-LA-BRIERE

Communes de 1 000
habitants et plus

TABLEAU DU CONSEIL MUNICIPAL

(art. L. 2121-1 du code général des collectivités territoriales - CGCT)

L'ordre du tableau détermine le rang des membres du conseil municipal. Après le maire, prennent rang, dans l'ordre du tableau, les adjoints puis les conseillers municipaux.

L'ordre du tableau des adjoints est déterminé, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 2122-7-2 et du second alinéa de l'article L. 2113-8-2 du CGCT, par l'ordre de nomination et, entre adjoints élus le même jour sur la même liste de candidats aux fonctions d'adjoints, par l'ordre de présentation sur cette liste.

L'ordre du tableau des conseillers municipaux est déterminé :

- 1° Par la date la plus ancienne de leur élection intervenue depuis le dernier renouvellement intégral du conseil municipal ;
- 2° Entre conseillers élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus ;
- 3° Et, à égalité de voix, par la priorité d'âge.

Une copie du tableau est transmise au préfet au plus tard à 18 heures le lundi suivant l'élection du maire et des adjoints (art. R. 2121-2 du CGCT).

Fonction ¹	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par la liste (en chiffres)
Maire	M.	VERNHETTES PATRICE	19/05/1956	20 mars 2020	18
Premier adjoint	Mme	CHÂTEAU FRANCOISE	22/02/1954	20 mars 2020	17
Deuxième adjoint	M.	CHRISTIANY DAMIEN	06/05/1977	20 mars 2020	17
troisième adjoint	M.	CHAUVIN GERARD	14/02/1959	20 mars 2020	17
quatrième adjoint	Mme	GADEMER CATHERINE	21/12/1954	20 mars 2020	17
Conseiller municipal	M.	MESNEAU JACQUES	08/04/1946	15 mars 2020	502
Conseiller municipal	M.	BIGOT GERARD	07/05/1948	15 mars 2020	502
Conseiller municipal	M.	DROUET Roger	31/08/1952	27 octobre 2020	502
Conseiller municipal	M.	GADEMER PIERRE	06/04/1953	15 mars 2020	502
Conseiller municipal délégué	M.	BOULAY DANY	16/04/1954	15 mars 2020	502
Conseillère municipale	Mme	PITARD ANNICK	22/07/1957	15 mars 2020	502
Conseiller municipal	M.	HAUTEVILLE ERIC	11/05/1961	15 mars 2020	502
Conseillère municipale	Mme	BRECHE SEVERINE	07/10/1976	15 mars 2020	502
Conseillère municipale	Mme	ESNAULT Linda	22/07/1977	10 février 2021	502
Conseillère municipale	Mme	KRINCKET MANON	24/10/1984	15 mars 2020	502
Conseiller municipal	M.	CHESNEAU JEAN-CLAUDE	12/01/1950	15 mars 2020	429
Conseiller municipal	M.	SURUT JACKIE	03/04/1955	15 mars 2020	429
Conseiller municipal	M.	LEPROUST CLAUDE	18/06/1959	15 mars 2020	429
Conseillère municipale	Mme	PINEAU NATHALIE	06/08/1970	15 mars 2020	429
Conseillère municipale	Mme	MANGA ELIZABETH	09/06/1975	15 mars 2020	429
Conseiller municipal	M.	BAUDRY Denis	06/10/1958	10 nov 2021	502
Conseillère municipale déléguée	Mme	SANCHEZ Antonia	02/05/1960	8 Mars 2023	502
Conseiller municipal	M.	SOURGET sylvain	25/05/1963	8 Mars 2023	502

Cachet de la mairie :

Certifié par le maire,
A SAINT-MARS-LA-BRIERE, le 8 Mars 2023

Le conseil municipal prend acte du nouveau tableau du conseil municipal.

5/ COMMISSIONS VOIRIE + COMMUNICATION + ACTION SOCIALE + CULTURE + PROXIMITÉ + CCAS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-4,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2020 portant désignation des membres des commissions municipales,

Vu les démissions de Mesdames Roselyne JALIER et Nathalie HEINZE,

Considérant qu'il convient de procéder au remplacement de ces dernières au sein des Commissions municipales,

Considérant que Madame JALIER Roselyne et Madame HEINZE Nathalie siégeaient dans les commissions suivantes, il est proposé aux membres du conseil municipal de soumettre leur candidature pour les sièges devenus vacants :

	Composition de la commission		Nom -Prénom des candidats	
	Commission Finances/ Ressources humaines	VERNHETTES	Patrice	
CHÂTEAU		Françoise		
CHRISTIANY		Damien		
		A Pourvoir	SOURGET	Sylvain
CHAUVIN		Gérard		
GADEMER		Catherine		
DROUET		Roger		
PITARD		Annick		
MESNEAU		Jacques		
SURUT		Jackie		
PINEAU		Nathalie		
TOUZEAU		Elizabeth		

	Composition de la commission		Nom -Prénom des candidats	
	Commission Voirie/Travaux/ Urbanisme	VERNHETTES	Patrice	
CHÂTEAU		Françoise		
A Pourvoir		GADEMER	Catherine	
CHAUVIN		Gérard		
A pourvoir		PITARD	Annick	
BIGOT		Gérard		
HAUTEVILLE		Eric		
MESNEAU		Jacques		
BAUDRY		Denis		
BOULAY		Dany		
SURUT		Jackie		
CHESNEAU		Jean-Claude		
LEPROUST		Claude		

Autre candidat non élu : SOURGET Sylvain

	Composition de la commission -		Nom -Prénom des candidats	
	Commission Communication/ Ecole et Jeunesse	VERNHETTES	Patrice	
A Pourvoir		SANCHEZ	Antonia	
CHAUVIN		Gérard		
GADEMER		Catherine		
KRINCKET		Manon		
PITARD		Annick		
DROUET		Roger		
BRECHE		Séverine		
PINEAU		Nathalie		
TOUZEAU		Elizabeth		
A Pourvoir		Pas de candidat		

	Composition de la commission		Nom -Prénom des candidats	
	Commission Action sociale	VERNHETTES	Patrice	
CHÂTEAU		Françoise		
A Pourvoir		SANCHEZ	Antonia	
A Pourvoir		PITARD	Annick	
KRINCKET		Manon		
DROUET		Roger		
LEPROUST		Claude		

Commission Culture, Sport et Vie Associative	Composition de la commission		Nom -Prénom des candidats	
	VERNHETTES	Patrice		
CHÂTEAU	Françoise			
CHRISTIANY	Damien			
	A Pouvoir	SANCHEZ	Antonia	
CHAUVIN	Gérard			
	A Pourvoir	Pas de candidat		
BIGOT	Gérard			
HAUTEVILLE	Eric			
PITARD	Annick			
BOULAY	Dany			
DROUET	Roger			
GADEMER	Pierre			
PINEAU	Nathalie			
CHESNEAU	Jean-Claude			
TOUZEAU	Elizabeth			

Commission Proximité et vie locale	Composition de la commission		Nom -Prénom des candidats	
	VERNHETTES	Patrice		
CHÂTEAU	Françoise			
CHRISTIANY	Damien			
	A Pourvoir	Pas de candidat		
	A Pourvoir	Pas de candidat		
KRINCKET	Manon			
BAUDRY	Denis			
GADEMER	Pierre			
PINEAU	Nathalie			
TOUZEAU	Elizabeth			
PITARD	Annick			

CCAS	Composition de la commission		Nom -Prénom des candidats	
	VERNHETTES	Patrice		
	CHÂTEAU	Françoise		
		A Pourvoir	DROUET	Roger
		A Pourvoir	SANCHEZ	Antonia
	KRINCKET	Manon		
	PITARD	Annick		
	LEPROUST	Claude		

Autre candidat non élu : SOURGET Sylvain

Commission de contrôle des listes électorales	Nom -Prénom des candidats		Nom -Prénom des candidats élus	
	GADMER	Pierre		
	HAUTEVILLE	Eric		
		A Pourvoir	DROUET	Roger
	CHESNEAU	Jean-Claude		
	TOUZEAU	Elizabeth		

6/ CENTRE BOURG : AVENANT N°2 MAISON MEDICALE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rappel de la délibération N°6 en date du 16 décembre 2020 :

Rapporteur : Monsieur le Maire

Maison médicale- Convention de maîtrise d'ouvrage unique définitive avec Sarthe Habitat Par délibération en date du 2 septembre 2020, le conseil municipal a validé le projet de convention de maîtrise d'ouvrage unique pour la réalisation d'un bâtiment mixte, composé d'une maison médicale et de logements.

Pour rappel, la commune et Sarthe Habitat ont vocation à devenir, chacun, propriétaire d'une portion de l'ouvrage édifié dans une opération immobilière visant à la construction de logement sociaux, de commerces et d'une maison médicale.

L'opération envisagée de construction de cet immeuble consiste en :

- Pour la commune : La construction, en rez-de-chaussée, de locaux tertiaires destinés à des professionnels de santé pour une surface utile prévisionnelle de 346 m²
- Pour Sarthe Habitat : La construction, au premier étage, de 6 logements locatifs sociaux pour une surface habitable prévisionnelle de 392 m²

L'ensemble représentant une surface prévisionnelle d'emprise au sol totale de 1 116 m² implantée sur 2 niveaux, avec possibilité de surplomb de l'étage sur emprise publique

- Pour Sarthe Habitat et la commune : un ensemble de places de stationnement privées pour les occupants des logements et pour les usagers des locaux tertiaires

Les travaux projetés portent sur un ouvrage unique. Par conséquent, la réalisation de ces travaux implique une co-maîtrise d'ouvrage de Sarthe Habitat et de la commune pour assurer une mise en œuvre unifiée de l'opération par une coordination globale des travaux sur le plan technique et financier.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la construction de cet immeuble à usage mixte sur un ensemble de terrains dont la commune est propriétaire et constitué du terrain cadastré AB 649 et d'une partie de la rue des Miracles

Afin d'éviter toute complexité inutile liée à cette coexistence de deux maîtrises d'ouvrage différentes, Sarthe Habitat et la commune ont conjointement envisagé de conclure une convention de co-maîtrise d'ouvrage, en application de l'article L2422-12 du Code de la Commande Publique afin de désigner Sarthe Habitat comme maître d'ouvrage unique pour la réalisation de l'ensemble des travaux. La convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et de mise en œuvre d'une maîtrise d'ouvrage unique, en application de l'article L2422-12, pour la réalisation d'une opération de construction d'un immeuble mixte situé 20 Rue de Paris, 72470 Saint Mars La Brière.

Le maître d'ouvrage unique de cette opération de travaux, désigné conjointement par les parties, serait donc Sarthe Habitat. L'ensemble des attributions de la Commune en tant que maître d'ouvrage serait ainsi transféré à Sarthe Habitat pour la réalisation de cette opération.

Le périmètre de la maîtrise d'ouvrage unique confiée à Sarthe Habitat inclurait notamment les études de maîtrise d'œuvre ou toutes autres éventuelles études nécessaires à la réalisation des travaux de l'opération.

La convention jointe en annexe précise, notamment :

- le contenu de la mission du maître d'ouvrage unique ;
- la répartition financière entre les Parties des coûts afférents à la réalisation de l'opération ;
- les responsabilités assurées par le maître d'ouvrage unique ;
- les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée par le maître d'ouvrage unique ;
- les limitations éventuelles.

Au même titre que le protocole d'accord, cette convention de Maîtrise d'Ouvrage Unique doit être modifiée pour tenir compte des éléments juridiques nouveaux et notamment la référence à la délibération précédente. La convention de maîtrise d'ouvrage unique jointe en annexe, a donc fait l'objet d'une réécriture pour intégrer ces adaptations.

Ce document revêt un caractère définitif et sera soumis à la signature des deux parties.

Vu la convention initiale de Maitrise d'ouvrage unique avec Sarthe Habitat - doct n°2-

Vu l'avenant n°1, doct n°3

Un avenant n°2, (doct n°4), à cette convention est proposé suite à la commission d'appel d'offres portant sur la réactualisation budgétaire du projet.

	<u>Convention initiale HT</u> déc. 2020	<u>Avenant n°1</u> HT mars 2022	<u>Avenant N°2</u> HT proposé	Evolution avenant n°2/ avenant N°1	Evolution avenant N°2 / cvn initiale
Charges foncières	58 400 €	14 916,04 €	13 854 €	-7.1 %	-76 %
Bâtiment	610 000 €	769 213,45 €	841 746 €	+10 %	+26 %
Prestations intellectuelles	122 200 €	87 412,75 €	84 400 €	-3.5 %	-30 %
Actualisation (choix de SH de porter cette prévision à 5% puis 10%)	39 400 € (5 %)	43 577.11 € (5%)	94 000 € (10%)	+116 %	+141 %
Total	830 000 €	915 119.35 €	1 034 000 €	+13 %	+25 %

Monsieur le Maire présente les modifications de l'avenant n°2, liés à des dépenses moins lourdes que prévues sur les prestations intellectuelles (baisse due au non-affermissement de la tranche optionnelle du contrat de MOE) et les charges foncières (transfert de dépenses VRD vers le poste bâtiment, suppression des provisions pour imprévus). Et les dépenses un peu plus élevées sur la partie « bâtiment » sont liées à l'inflation sur le prix des matériaux. Par prudence également Sarthe Habitat préfère augmenter à 10 % la provision pour actualisation.

Le conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 de la convention de maitrise d'ouvrage avec Sarthe Habitat.

Vote à l'unanimité

7/ URBANISME : CESSION DE PARCELLES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu la délibération du 2 septembre 2020 autorisant Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord avec Sarthe Habitat pour la construction de 26 logements,

Vu l'avis donné par le service des Domaines en date du 24 octobre 2022, autorisant la cession au profit d'un bailleur social, au prix de 16.54€ le m²,

Vu la délibération n°1 du 25 janvier 2023, adoptant le déclassement du domaine public, des parcelles concernées,

Monsieur le Maire propose la cession des parcelles suivantes à Sarthe Habitat, comme convenu dans le protocole :

Parcelles	Superficies désaffectées
AB 397	424 m ²
AB 388	108 m ²
AB 702	1 537 m ²
AB 520	1 265 m ²
AB 145	293 m ²
AB 680	211 m ²
AB 681	135 m ²
AB 131	131 m ²
AB 413	16 m ²
AB 519	125 m ²
TOTAL	4 245 m ²



Monsieur le Maire propose de céder ces parcelles au prix de 16.54 € le m² soit 70 212.30 €, comme indiqué dans la convention initiale et conformément à l'avis des Domaines.

Monsieur SURUT demande à quelle date seront mis en vente les 6 autres parcelles de l'ancienne école maternelle.

Monsieur le Maire répond cela va être fait prochainement mais qu'il n'y aura peut-être que 4 ou 5 parcelles un peu plus grandes.

Les membres du conseil sont amenés à donner leur accord sur cette proposition et à autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents.

Vote à l'unanimité

8/ FINANCES : CONTRAT DE CRÉDIT BAIL ROBOT-TONTE

Rapporteur : Monsieur CHRISTIANY

Afin de procéder à la tonte du terrain d'athlétisme, il est proposé de contracter avec la société Equip'jardin, un contrat de crédit-bail avec les caractéristiques suivantes :

Montant total 15 160.20 € HT

6 loyers annuels de 2526.70 € HT

auxquels se rajoutent les frais de dossiers : 120 € et frais de formalités : 33.20 €, avec une valeur résiduelle de 139 € HT.

Les membres du conseil sont amenés à approuver ce financement en crédit-bail et à autoriser Monsieur le Maire à signer tout document concernant l'opération.

Vote à l'unanimité

9/ AFFAIRES GENERALES : CONVENTIONS « 1906, DANS LE RETRO »

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune étant co-organisatrice de la manifestation « 1906, dans le rétro », les 26, 27 et 28 mai 2023, Monsieur le Maire présente les deux conventions devant être signées :

- Une convention tripartite de mise à disposition du site du château, entre la SCI du Château de Saint-Mars-la-Brière, de l'association « Comité de Commissaires de Route Automobile » et la commune, doct n°5
- Une convention entre les deux co-organisateur la commune et l'association « Comité de Commissaires de Route Automobile », doct n°6

Monsieur SURUT se dit inquiet de voir tout le travail qui doit être réalisé et s'interroge sur les moyens humains devant être mis à disposition pour le faire.

Monsieur le Maire, répond que ce sont principalement des bénévoles pour une grande partie du temps, et quelques heures par le personnel communal.

Monsieur SURUT pense que le seul problème est d'intervenir sur une propriété privée.

Monsieur le Maire précise que cela ne coutera rien à la commune, le matériel sera fourni par des partenaires de l'évènement.

Monsieur SURUT demande une précision sur la page 4 de la convention et la phrase « prestations complémentaires qui ne seraient pas mentionnés dans le tableau », quel risque prendra réellement la commune, lorsque les comptes de la manifestation devront être arrêtés ?

Monsieur BOULAY répond que l'association CCRA qu'il représente prendra la responsabilité financière en cas de dommages.

Monsieur SURUT alerte sur la mise à jour du règlement intérieur du château et de l'importance pour la commune de s'y tenir.

Monsieur le Maire indique que la principale mise en garde de la SCI du château est de ne pas faire de feu.

Il est demandé aux membres du conseil d'autoriser Monsieur le Maire à signer ces deux conventions.

Vote à l'unanimité

QUESTIONS DIVERSES

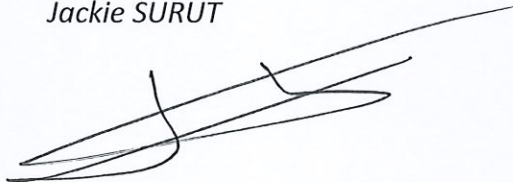
Monsieur le Maire informe d'une modification dans les dates de conseil

Le 19 avril au lieu du 26 Avril

Et un nouveau conseil sera fixé le mardi 16 Mai.

Le secrétaire de séance

Jackie SURUT



Le Maire

Patrice VERNHETTES

