

PROCÈS-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL 17 Septembre 2025

Date de convocation 12 septembre 2025	L'an deux mil vingt-cinq, le 17 septembre à 20h00 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Salle polyvalente des Châtaigniers en séance publique sous la présidence de Monsieur Jackie SURUT, Maire.
Date de publication 23 septembre 2025	<u>Étaient présents</u> : Monsieur Jackie SURUT, Maire Madame TOUZEAU Élisabeth, Monsieur CHESNEAU Jean-Claude, Madame GADEMER Catherine, Monsieur PETITPAIN Arnaud, Madame PITARD Annick, adjoints
Nombre de conseillers	Monsieur GENDRON Christophe, Madame PINEAU Nathalie, Monsieur MAYER Teddy, Monsieur GUIET-GOMEZ Manuel, Monsieur LE GOT Jimmy, Monsieur MARCHAND Thibault, Madame DROUET Frédérique, Madame JALIER Roselyne, Monsieur GASNIER Antoine, Monsieur VERNHETTES Patrice, Madame CHÂTEAU Françoise, Monsieur CHAUVIN Gérard, Conseillers municipaux
En exercice : 23	
Quorum : 12	
Présents : 18	
Votants : 20	<u>Procurations</u> : Madame PÉRÉ Diane donne procuration à Madame PINEAU Nathalie Monsieur CHRISTIANY Damien donne procuration à Monsieur CHAUVIN Gérard
	<u>Absents</u> : Madame JALIER Laurie Madame DIARD Zahra Monsieur BRUNEAU Claudy
	<u>Secrétaire</u> : Monsieur MARCHAND Thibault

N°	Objet
Délibération n°42-17092025	1. Affaires générales : zonage municipal protection contre les termites
Délibération n°43-17092025	2. Ressources humaines : modification du montant de participation de la commune à la complémentaire santé des agents, dans le cadre de la labellisation
Délibération n°44-17092025	3. Ressources humaines : création d'un poste responsable des services techniques
Délibération n°45-17092025	4. Urbanisme : acquisition parcelle B480 Secteur les Ilots
Délibération n°46-17092025	5. Affaires générales : convention d'adhésion au syndicat mixte AGEDI
Délibération n°47-17092025	6. Affaires générales : convention de mise à disposition gratuite des locaux « Relais Petite Enfance » au profit de la communauté de communes du Gesnois Bilurien
Délibération n°48-17092025	7. Aménagement : SCOT du Pays du Mans un territoire de projets
	Décisions pour information : - 2025-07 : Renouvellement convention d'occupation précaire du domaine public pour mobilier d'affichage publicitaire au profit de la société EXTERION MEDIA

QUORUM : 12

Approbation du PV du 9 Juillet 2025

Nomination d'un secrétaire de séance : Thibault MARCHAND

Ouverture 20h45.

1. AFFAIRES GÉNÉRALES : ZONAGE MUNICIPAL PROTECTION CONTRE LES TERMITES.

Rapporteur : Monsieur le Maire

Les insectes xylophages et termites peuvent occasionner des dégâts importants dans les constructions.

Lors du conseil du 11 juin 2025, une proposition d'arrêté préfectoral a été votée, pour obliger les vendeurs à réaliser un diagnostic termites sur l'ensemble de la Sarthe, avant chaque vente de maisons ou de terrains.

Suite à la déclaration en mairie d'un cas de présence de termites aux Loudonneaux et afin d'éviter une prolifération au sein de la commune, il semble raisonnable de délimiter un premier zonage au sein de la commune fixé comme ci-dessous. Les travaux d'éradication de ce premier cas déclaré sont en cours. Ce zonage permettra au maire d'enjoindre par arrêté aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non, de procéder à des recherches, des travaux préventifs et si besoin à l'éradication des termites. Chaque propriétaire devra fournir une attestation délivrée par une entreprise certifiée de présence ou non de termites.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L126-4, L126-6 ;
Vu la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les insectes xylophages et termites ;
Vu le décret n°20016-1114 du 5 Septembre 2006 relatifs aux diagnostics immobiliers ;

Considérant un premier cas déclaré en mairie,

Monsieur le Maire indique qu'il y aura information de la municipalité vers les différents propriétaires de biens immobiliers inclus dans ce zonage, dans un premier temps. Ensuite un arrêté sera rédigé pour les informer de leurs devoirs de réaliser les travaux de recherche des termites, dans le cas où ils n'auraient pas déjà engagé les démarches.

Si à l'issue de ces recherches d'autres maisons infestées étaient recensées, un autre zonage serait proposé au conseil municipal.

M. le Maire indique qu'il pourrait y avoir échanges lors d'un prochain conseil sur une participation versée par la mairie à destination des foyers qui auraient quelques difficultés à prévoir dans leur budget cette dépense.

M. LE GOT confirme qu'il y aura certainement besoins d'aides financières.

M. GUIEZ-GOMEZ demande si une idée précise du nombre de maisons concernées est connue.

M. le Maire répond que ce chiffre n'a pas encore été établi.

M. CHAUVIN demande si d'autres communes de la COMCOM sont concernées.

M. le Maire répond par l'affirmative : Savigné-l'Évêque dans le centre-bourg, et Changé en périphérie de Saint-Mars-la-Brière. Il s'est renseigné sur le coût d'un diagnostic et a trouvé deux fourchettes entre 3000 et 6000 € et 6000 à 9000 €.

Mme PITARD pense qu'effectivement il y aura besoin d'aides pour certains ménages.

Après en avoir délibéré le conseil municipal s'est prononcé à l'unanimité sur :

- la création d'un zonage de 300 m autour du foyer constaté tel que présenté ci-dessus, et à l'intérieur duquel le maire pourra par arrêté adressé à chaque propriétaire, les enjoindre de réaliser dans les 6 mois, des travaux de recherche préventifs et /ou curatifs contre les termites, sur les immeubles bâtis ou non bâtis.
- la possibilité de faire procéder en cas de carence d'un propriétaire ou de ses ayants-droits, aux frais de ces derniers, aux travaux de recherche nécessaires.

2. RESSOURCES HUMAINES : MODIFICATION DU MONTANT DE PARTICIPATION DE LA COMMUNE À LA COMPLÉMENTAIRE SANTÉ DES AGENTS, DANS LE CADRE DE LA LABELLISATION

Rapporteur : Monsieur le Maire

- Vu le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,
- Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,
- Vu la délibération du 19 décembre 2013 instaurant pour les agents de la commune de Saint-Mars-la-Brière, une participation de l'employeur à la protection sociale complémentaire (prévoyance et santé),
- Vu l'avis, sous réserve du comité social territorial qui aura lieu le 14 octobre 2025.

Le Maire rapporte que l'article L. 827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

La commune avait dès le 19 décembre 2013 pris la décision de participer à la protection sociale de ses agents.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale obligatoire mensuelle de l'employeur à 15€ brut, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, son statut (fonctionnaire ou contractuel de droit privé et public), d'ancienneté, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité.

Chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

M. le Maire présente ce projet de délibération et indique que le CDG 72 proposera comme pour la prévoyance en 2025, un appel d'offres global pour les communes. Cet appel d'offres mutualisé réalisé par un cabinet de courtier spécialisé permettra de proposer aux agents une mutuelle santé performante. Mais en attendant, il faut leur proposer le principe de la labellisation. L'appel d'offres sera réalisé en 2026 pour une mise en place en juillet 2027.

M. LE GOT indique que la commune pourrait proposer un appel d'offres directement.

M. le Maire indique que la ComCom souhaite récupérer la compétence « action sociale » et il s'interroge sur la possibilité de négociation que peut avoir la commune avec seulement une trentaine d'agents.

M. LE GOT pense qu'une vraie mutuelle pourrait apporter de bonnes solutions aux agents.

M. VERNHETTES rajoute qu'il pourrait y avoir mutualisation avec la ComCom.

M. le Maire repose la question sur la participation de 20 €.

M. CHAUVIN répond qu'il est difficile de répondre car il n'y a pas connaissance de la contribution individuelle de chaque agent.

M. MAYER pose la question d'un pourcentage.

M. le Maire répond que cette possibilité aurait pu être envisagé mais que le forfait semblait plus pertinent et il rajoute que tous les agents n'ont pas de mutuelle à ce jour.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal se prononce à l'unanimité sur :

Article 1 : La collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 20 euros brut par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail, son statut (fonctionnaire ou contractuel de droit privé et public), d'ancienneté, ou bénéficiant d'un congé assimilé à une période d'activité. L'agent produira un justificatif de cette labellisation chaque année.

Article 2 : Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2026 de la collectivité.

Article 3 : Abroge la délibération du 19 décembre 2013.

3. RESSOURCES HUMAINES : CRÉATION D'UN POSTE RESPONSABLE DES SERVICES TECHNIQUES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le poste actuel de responsable des services techniques est à ce jour occupé par un agent en contrat à durée déterminée depuis le 1^{er} décembre 2022. Ce contrat prenant fin, au 30 novembre 2025, il est nécessaire de procéder à une nouvelle procédure de recrutement, afin d'assurer une continuité de service à compter du 1^{er} décembre 2025.

- Vu le Code Général de la Fonction publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8
- Vu le budget 2025
- Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les missions de responsable des services techniques à compter du 1^{er} décembre 2025.

Après en avoir délibéré le conseil municipal se prononce à l'unanimité sur :

- La création d'un emploi de responsable des services techniques à temps complet à compter du 1^{er} décembre 2025, pour coordonner et encadrer l'ensemble les activités techniques de la commune, en lien étroit avec les orientations définies par l'équipe municipale. Dans son domaine de compétences il devra conseiller et assister les élus ainsi que la DGS.
Il devra également encadrer et animer l'équipe d'agents techniques, assurer la gestion administrative, technique et financière du service, planifier et gérer l'entretien et maintenance des bâtiments communaux et des espaces verts.
Cet emploi pourra être pourvu par un fonctionnaire titulaire du grade de Technicien territorial.
- Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction publique : pour les besoins des services ou si la nature des fonctions le justifie et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code.

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit : traitement indiciaire compris entre l'indice IB 389 et IB 707 du cadre d'emploi des techniciens territoriaux.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

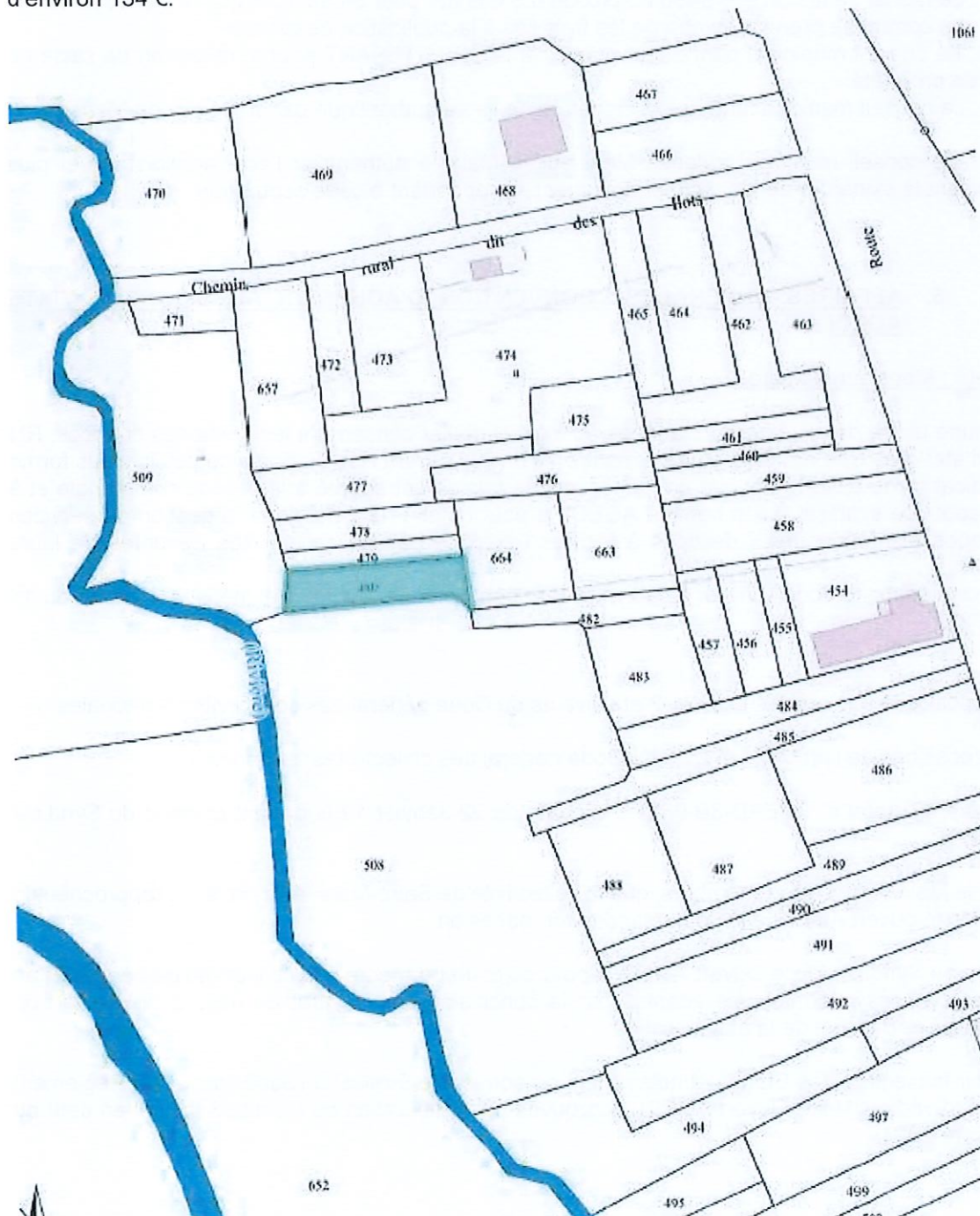
- Monsieur le Maire sera chargé de signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

4. URBANISME : ACQUISITION PARCELLE B480 SECTEUR LES ILOTS

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune a commencé en mars 2024 à acquérir des parcelles aux Ilots afin de proposer des jardins partagés. Madame ROTTIER Denise souhaite nous céder sa parcelle B480, d'une superficie d'environ 268 m².

Monsieur le Maire propose de racheter cette parcelle au prix de 0.5 € le m², pour un montant global d'environ 134 €.



Mme CHÂTEAU indique que le rachat de ces parcelles se fait depuis 2017.
M. le Maire indique qu'il y a effectivement de plus en plus de demandes de jardins.
M. VERNHETTES rajoute qu'avec la construction des nouveaux logements du centre, cela peut encore augmenter.

Après en avoir délibéré le conseil municipal se prononce sur :

Article 1 : Le rachat de la parcelle B480 au prix de 0.5 € le m², pour un montant global d'environ 134 €.

Article 2 : La commune prendra en charge les frais liés à la publication de cet acte.

Article 3 : Le conseil municipal donne tout pouvoir à la SPL ATESART pour la rédaction de l'acte de transfert de propriété.

Article 4 : Le conseil municipal autorise la signature de l'acte authentique par un adjoint de Monsieur le Maire.

Article 5 : Le conseil municipal autorise Monsieur le Maire à authentifier l'acte administratif et plus généralement la signature de tout acte et document se rapportant à cette acquisition.

5. AFFAIRES GÉNÉRALES : CONVENTION D'ADHÉSION AU SYNDICAT MIXTE AGEDI

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune utilise depuis plusieurs années un logiciel métier concernant les domaines finances, RH et actes d'état-civil. Une nouvelle étude a montré qu'un concurrent issu du domaine public, sous forme d'un syndicat mixte ouvert, propose un outil identique totalement adapté à la gestion communale et à moindre coût. Ce syndicat mixte nommé AGEDI, a pour objet « la création et la gestion de services informatiques et numériques » destinés à faciliter l'exercice par les collectivités membres de leurs compétences.

La commune souhaite donc adhérer à ce syndicat et bénéficier de leur logiciel métier à compter du 1^{er} janvier 2026.

Vu les dispositions des articles L. 5721-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions de l'article L. 5721-9 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° DFEAD-3B-98 N°3 en date du 22 Janvier 1998 portant création du Syndicat Mixte AGEDI,

Monsieur le Maire expose aux membres, que la collectivité de Saint-Mars-la-Brière s'est rapprochée du Syndicat Mixte ouvert AGEDI afin de demander son adhésion.

L'adhésion au Syndicat Mixte Ouvert AGEDI a pour objet de permettre à la collectivité de bénéficier de produits et services informatiques adaptés par la conclusion d'un contrat de mise à disposition de services selon le principe de la mutualisation.

Après avoir fait lecture des Statuts et notamment de son article 9 relatif à l'adhésion, et du Règlement Intérieur du Syndicat Mixte Ouvert AGEDI, approuvés par délibération du Comité Syndical en date du 13 décembre 2024,

M. le Maire avant échange sur le logiciel AGEDI aborde la mise en place d'Interstis, plateforme collaborative, avec la gestion des agendas fonctionnels, des espaces de travail et une programmation facile des visio-conférences.

La seconde phase de ces évolutions numériques débute avec le changement du logiciel-métier. Depuis plusieurs années la commune travaillait avec Berger-Levrault. Elle souhaite maintenant travailler avec l'outil AGEDI. 6000 communes adhèrent aujourd'hui au syndicat qui a déployé AGEDI. La commune en devient automatiquement actionnaire.

M. Chauvin demande si ce logiciel fonctionne dans les autres communes avoisinantes.

M. le Maire indique que le statut d'AGEDI ne lui permet pas de faire de la publicité. Et qu'ils étaient jusqu'alors peu implantés dans le grand Ouest.

L'autre intérêt de passer par AGEDI est le contrôle de la sécurité des données par l'ANSSI. (Agence Nationale de la sécurité des systèmes d'information). Aucune donnée n'est conservée en local.

Après en avoir délibéré le Conseil municipal et compte tenu de l'intérêt de la collectivité pour bénéficier de cette mutualisation à grande échelle a donné son accord à l'unanimité pour :

- adhérer au Syndicat Mixte Ouvert AGEDI selon l'objet mentionné à l'article 5 des Statuts.
- autoriser Monsieur le Maire à signer :
 - La convention pour la mise à disposition de services et les conditions Générales annexées,
 - Les modalités d'application de la convention de mise à disposition de services,
 - Les futurs éventuels avenants sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause les conditions essentielles de la mise à disposition.
- charger Monsieur le Maire de prendre toutes les dispositions administratives nécessaires pour mettre en œuvre la présente délibération.
- désigner Monsieur le Maire comme délégué de la collectivité à l'Assemblée Spéciale du Syndicat Mixte AGEDI.
- prévoir au budget annuel le montant de la contribution au Syndicat Mixte calculé selon les modalités prévues dans ses Statuts, outre les frais de fonctionnement dus en contrepartie de la mise à disposition de services.

6. AFFAIRES GÉNÉRALES : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DES LOCAUX « RELAIS PETITE ENFANCE » AU PROFIT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GESNOIS BILURIEN

Rapporteur : Madame GADEMER

Le Relais Petite Enfance souhaite continuer à utiliser à titre gratuit les locaux de la salle périscolaire, au rythme d'une fois par mois.

Les rencontres sont à destination des assistantes maternelles du territoire de la Communauté de communes.

M. GUIET-GOMEZ demande si des chiffres existent sur l'effectivité de ces relais petite enfance.

Mme GADEMER répond que les dames se déplacent car elles apprécient de se retrouver et évoluer dans leur pratique professionnelle. *Mme GADEMER* informe également que ce sera désormais le service petite enfance de la ComCom qui décidera de l'ouverture d'une MAM sur le territoire. Le groupe de travail sera

*constitué par la ComCom avec interdiction aux communes ayant émis un besoin de MAM d'en faire partie.
M. LE GOT se dit choqué par cette décision en période pré-électorale.*

Après en avoir délibéré le conseil municipal se prononce à l'unanimité sur :

L'autorisation donnée au maire de signer la convention avec la Communauté de Communes, et permettre l'occupation à titre gratuit de la salle du périscolaire.

7. AMÉNAGEMENT : SCOT DU PAYS DU MANS UN TERRITOIRE DE PROJETS

Situé en plein centre du département de la Sarthe, le Pays du Mans se démarque par sa diversité, son dynamisme et son attractivité. Ce territoire joue un rôle central dans l'organisation et le développement de la région Pays de la Loire.

Quelques chiffres clés :

Avec 316 641 habitants recensés en 2021, le Pays du Mans regroupe 56 % de la population sarthoise (source INSEE, population municipale). S'étendant sur 1 611 km², il rassemble 90 communes réparties en 6 intercommunalités :

- Le Mans Métropole, qui constitue le moteur économique, culturel et universitaire du territoire
- 5 communautés de communes :
- La Champagne Conlinoise et Pays de Sillé, riche en patrimoine naturel.
- Le Gesnois Bilurien, un territoire aux multiples savoir-faire.
- Le Sud-Est Manceau, alliant cadre de vie agréable et développement économique.
- L'Orée de Bercé-Belinois, aux portes de la célèbre forêt domaniale de Bercé.
- Maine Cœur de Sarthe, véritable carrefour entre ville et campagne.

Les missions principales du Pays du Mans portent essentiellement sur le tourisme, l'urbanisme, le commerce, l'agriculture, l'économie circulaire, la biodiversité, la santé...

Parmi ses missions le pays du Mans est en charge de l'établissement du SCoT. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.

La gouvernance du Pays du Mans est représentée par son conseil syndical composé essentiellement de membres des différents EPCI.

Le SCoT du Pays du Mans a été approuvé par les membres du conseil syndical, instance de décision, le 5 mai 2025 pour la période 2026-2046.

Le projet politique comprend les principaux objectifs suivants :

1. Gagner environ 20 000 habitants.
2. Produire 26 000 logements entre 2026/2046 ;
3. Réduire la consommation d'énergie 30 % à 2030, 50% à 2050 par rapport à 2012 ;
4. Diminuer les émissions de gaz à effet de serre 40% à 2030, 80% à 2050 par rapport à 2012 ;
5. La feuille de route de production d'EnR&R ;
6. Améliorer la qualité de l'air avec les objectifs chiffrés ;
7. Trajectoire ZAN - 56 % de la consommation d'ENAF par rapport à la période précédente 2011/2021.

Ce projet est soumis à une enquête d'utilité publique qui aura lieu du lundi 6 octobre à 9h00 au samedi 8 novembre 2025 à 11h45. L'arrêté est joint en annexe.

Permanences de la commission d'enquête :

Ateliers communautaires
398 Route des Sittelles
72450 MONFORT-LE-GESNOIS Mardi 14 et 28 octobre 14h00 à 17H00

Mairie de Bouloire
10 rue Nationale
72440 BOULOIRE Jeudi 23 octobre - 9h00 à 12h00

Demande d'assouplissement de la commune de Saint-Mars-la-Brière

Prescription PR13C – Part de logements en renouvellement urbain

La commune de Saint-Mars-la-Brière exprime une opposition à la prescription PR13C, qu'elle considère trop rigide et peu adaptée aux réalités des communes ayant déjà engagé des démarches de densification depuis plusieurs années.

Contexte et efforts de densification

Selon les estimations issues des scénarios du SCoT, les besoins en logements pour la commune sont évalués entre 7 et 8 logements neufs par an. Or le dernier lotissement mis en vente date de 2011 avec 45 logements. Ce lotissement a été achevé en 2014, soit entre 12 et 15 logements par an si on exclut l'année 2011 date de début de la commercialisation.

Depuis 2018, Saint-Mars-la-Brière s'est pleinement engagée dans une politique active de densification de son centre-bourg.

Entre 2021 et 2024, 100 % des 36 permis de construire délivrés pour la création de logements l'ont été dans l'enveloppe urbaine, notamment sur les sites de la place de la Liberté, de la rue des Miracles et le long de la D323.

La commune poursuit cette dynamique, un projet de densification du centre bourg a été lancé avec un PA accepté en 2018. Je rappelle que les travaux d'infrastructure ont été planifiés sur plusieurs années et les premiers PC pour les logements du centre bourg ont été déposés en 2021. 26 logements ont été

construits, 17 ont été attribués depuis quelques semaines et les 9 prochains le seront en Janvier 2026. Je rappelle que ce sont des logements sociaux qui sont exonérés de taxes foncières pendant 20ans, donc pas de revenu pour la commune mais l'obligation de fournir les services. Le nombre de demandes par logement est entre 4 et 8 selon le type, ce qui démontre l'attractivité de la commune qui je vous le rappelle est à 10mn du centre du Mans avec le SNCF et à 10mn de l'entrée de la rocade.

Les études capacitaires menées en 2025 par la Communauté de communes estiment que les possibilités nettes de densification à court terme sont limitées à 25 logements sur 10 ans. Les données INSEE confirment cette tension : le taux de vacance de longue durée n'est que de 2,7 %, ce qui témoigne d'un potentiel de renouvellement urbain très restreint.

Demande d'assouplissement de la prescription PR13C

La commune considère qu'il est injuste de pénaliser les collectivités ayant déjà engagé des opérations de densification entre 2020 et 2025, comparativement à d'autres communes moins avancées dans cette démarche. Elle demande à ce que la prescription PR13C soit reconsidérée afin d'introduire plus de souplesse à l'échelle intercommunale, avec les ajustements suivants :

- *Reconsidérer les dents creuses de plus de 1 ha, situées en zone urbaine des PLUi et entourées d'urbanisation sur leurs quatre côtés, comme des opérations de renouvellement urbain, même si elles sont consommatrices d'espace. Ces sites font partie intégrante du tissu urbain des bourgs et ne doivent pas être assimilés à des extensions à proprement parler. Cela permettrait d'atteindre plus facilement les objectifs de renouvellement urbain fixés par le SCoT, tout en limitant l'artificialisation de zones agricoles ou naturelles de qualité. Cela permettrait également aux communes ayant des besoins d'extension de pouvoir engager les projets.*
- *Accorder un abaissement de 10 à 20 % des objectifs de renouvellement urbain pour les communes pôles ayant justifié d'opérations de densification significatives sur la période 2020-2025. Cette dérogation serait conditionnée à la mise en oeuvre de projets d'extension présentant une densité maîtrisée, et intégrant une qualité environnement.*
- Pour répondre aux besoins de sa population et à son rôle de pôle intermédiaire, la commune souhaite ouvrir la zone 1AU sur la période 2025-2045, pour y accueillir environ 90 logements, soit 8 à 10 logements par an pendant 10 ans.
Il est important de considérer que la commune de Saint Mars La Brière est à 10mn en train de la gare du Mans et également à 10mn en voiture de la rocade. Ces éléments ne sont pas pris en compte dans le SCoT. De ce fait nous demandons à ce que le nombre de 80 logements à construire à l'échelle de la communauté de communes soit réévalué.

Monsieur le Maire a repris dans une présentation les éléments essentiels du SCOT (document de 1000 pages qui reprend 59 actions assez floues).

Saint Mars
La Brière

Présentation enrichie :
missions, gouvernance, carte et chiffres clés

Syndicat Mixte du Pays du Mans




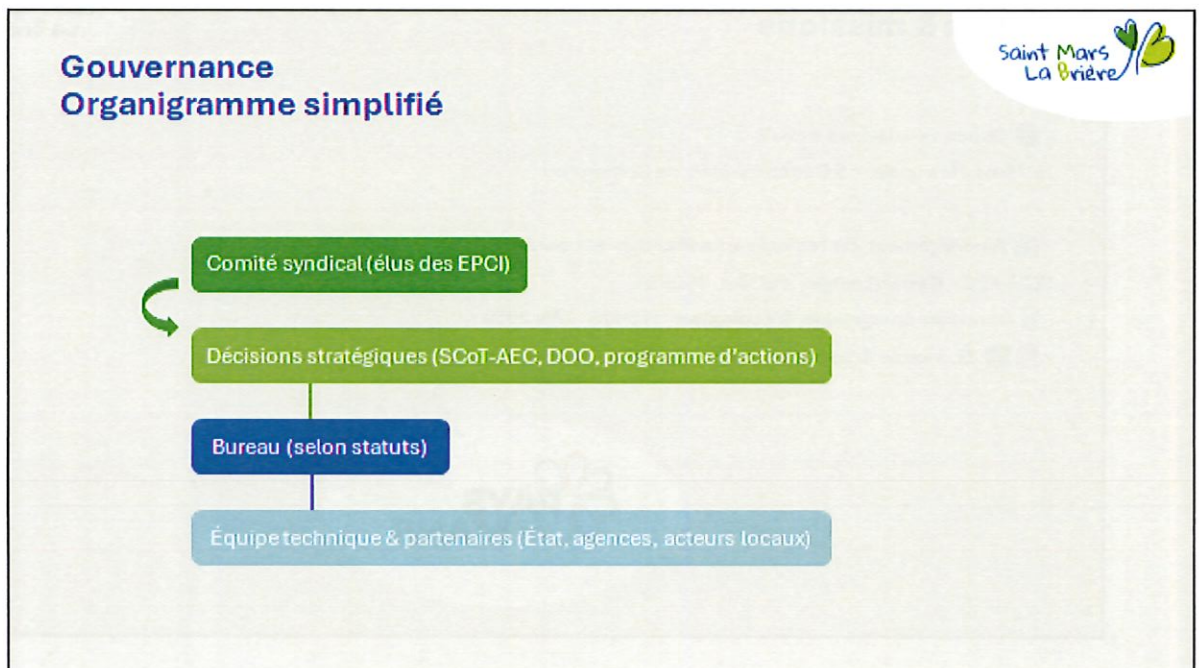
Le territoire du Pays du Mans
est officiellement institué en 2007

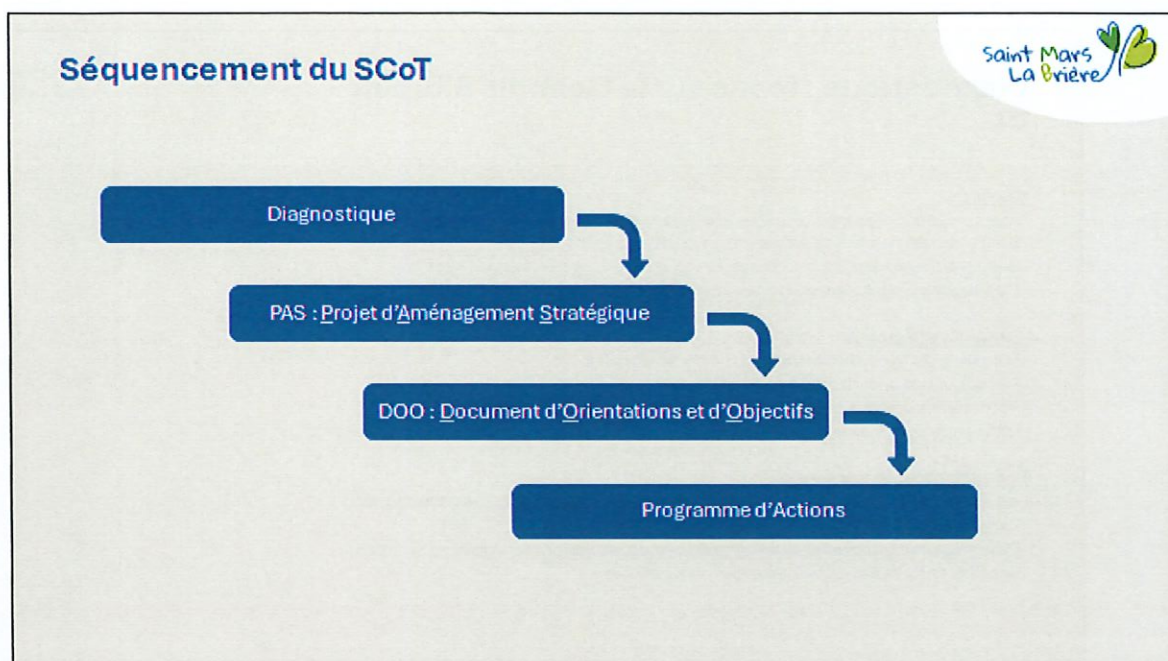
Nature & missions

Saint Mars
La Brière

- 🌿 Structure intercommunale :
Le Mans Métropole + 5 Communautés de Communes
- 🏠 Aménagement du territoire (planification et coordination) :
SCoT-AEC, Climat/Energie, Habitat, Mobilité
- 🌱 Transition énergétique & écologique : TEPOS, ZAN 2050
- 🍷 🏡 Économie & sociétés : zones d'activités, commerce, agriculture, tourisme







Diagnostique : focus sur le Gesnois Bilurien
1/2

Le Gesnois Bilurien, situé à l'est du Mans, regroupe Connerré (pôle d'équilibre), Montfort-le-Gesnois et Saint-Mars-la-Brière (pôles intermédiaires), ainsi que Bouloire et plusieurs bourgs ruraux. Ce territoire joue un rôle de relais entre la métropole mancelle et l'Ome.

Démographie et habitat :

- Croissance démographique portée par la proximité du Mans et l'accessibilité ferroviaire
- Attractivité résidentielle avec une dominante pavillonnaire
- Risques de consommation excessive d'espace et d'étalement urbain
- Nécessité de diversifier l'habitat et de revitaliser les centres-bourgs

Services et équipements :

- Connerré : rôle structurant en matière de commerce, santé, services publics et éducation
- Montfort-le-Gesnois et Saint-Mars-la-Brière : relais pour les services de proximité
- Besoin de renforcer l'offre culturelle, sportive et numérique
- Importance des écoles et équipements de santé de proximité

Diagnostic : focus sur le Gesnois Bilurien

2/2



Mobilités :

- Atout majeur : présence de gares TER à Connerré, Montfort-le-Gesnois et Saint-Mars-la-Brière
- Bonne desserte routière (RD et proximité de l'A11)
- Besoin de renforcer le covoiturage, les liaisons douces et les parkings relais
- Dépendance persistante à la voiture pour les déplacements de proximité

Économie et emploi :

- Présence de zones artisanales et d'activités locales
- Agriculture et circuits courts comme atouts à valoriser
- Potentiel touristique : vallée de l'Huisne, patrimoine bâti, bocage
- Défis : manque d'emplois locaux qualifiés, dépendance aux pôles d'emploi du Mans

Environnement et paysages :

- Vallée de l'Huisne et zones humides : atouts écologiques et risques d'inondation
- Paysages bocagers et haies à préserver
- Développement raisonné des énergies renouvelables (photovoltaïque, biomasse)
- Sensibilité forte aux enjeux de biodiversité et d'eau

PAS : Projet d'Aménagement Stratégique

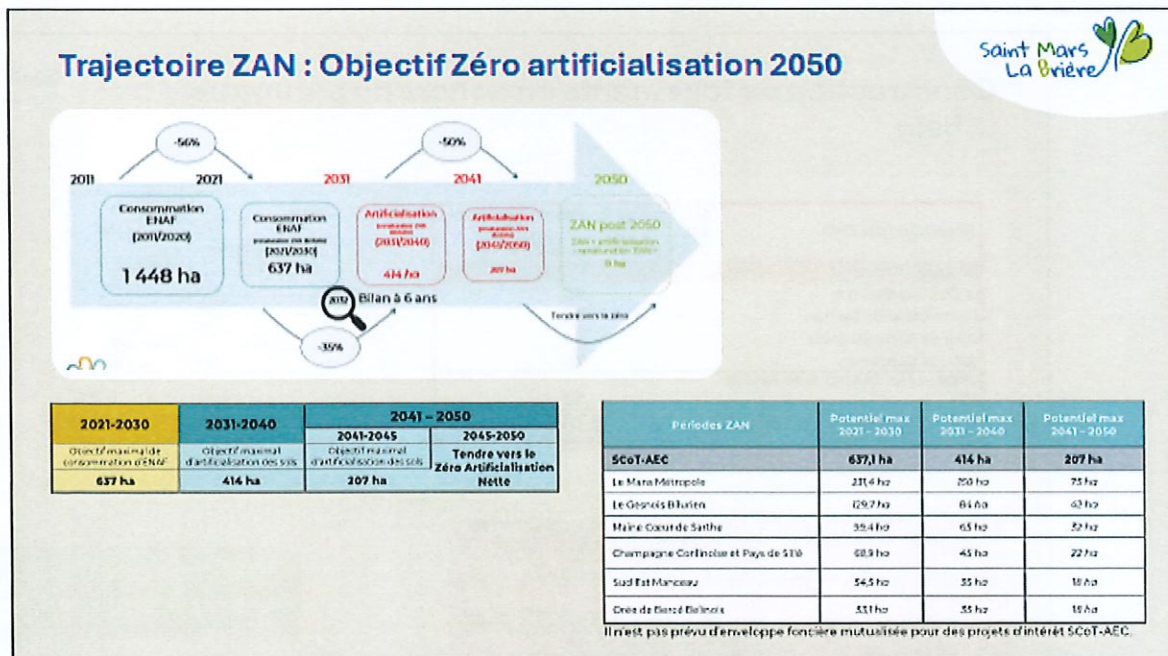
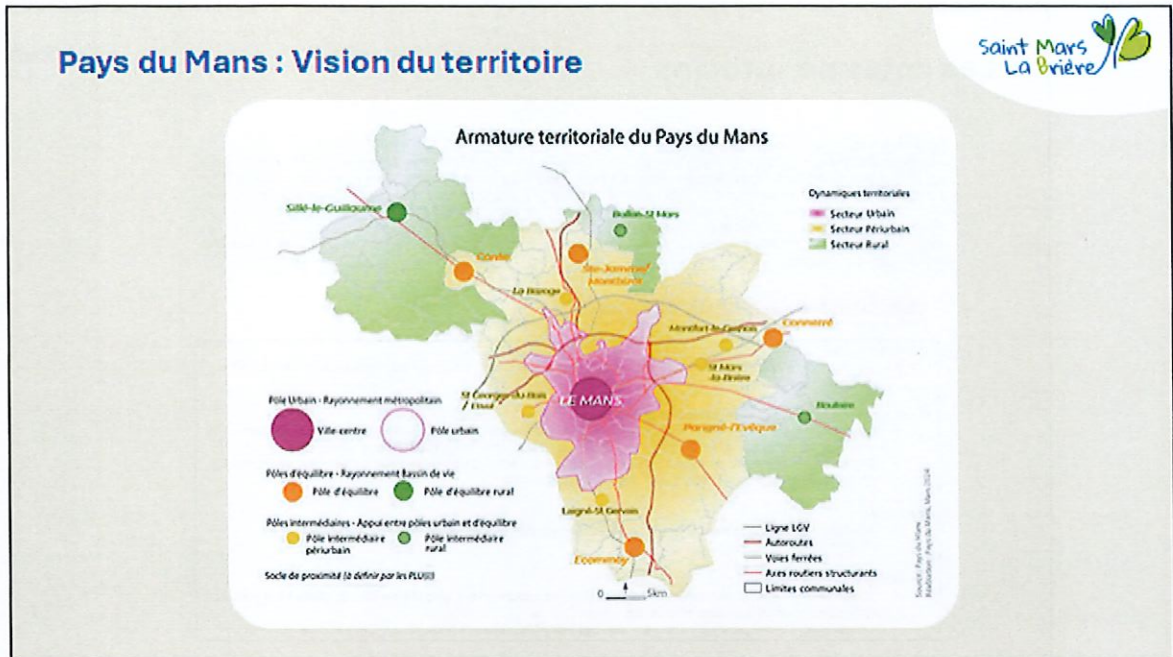


 **Objectif Majeur : Accueillir environ 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2050, tout en :**

- préservant les ressources naturelles, en luttant contre le changement climatique
- améliorant la qualité de vie. Le fil conducteur est « l'Urbanisme Favorable à la Santé » (UFS), qui relie aménagement du territoire, bien-être des habitants et transition écologique

Le Projet d'Aménagement Stratégique du Pays du Mans est une boussole pour les 25 prochaines années. Il propose un développement équilibré, respectueux de l'environnement et favorable à la santé, tout en renforçant l'attractivité et l'accueil de nouveaux habitants.

Ses orientations seront déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et les programmes d'action locaux.



Les pôles périurbains



5 pôles intermédiaires périurbains

Au Nord : La Bazoge, à l'Ouest : Georges-du-Bois/Etival, à l'Est : Saint-Mars-la-Brière et Montfort-le-Gesnois, au Sud : Ligné Saint-Gervais. Ils correspondent à des communes périurbaines ou regroupement de communes de plus de 2 700 habitants, situées entre 10 et 20 km du Mans, attractives pour le résidentiel voire le développement économique. Ces communes disposent d'une offre satisfaisante de services et commerces (en centralité et/ou au sein d'un pôle commercial périphérique supra-communal). Ils se positionnent en appui de l'offre de services des pôles d'équilibre et comme communes supports d'axes de transports collectifs (ferroviaires ou routiers).

PRSA - Prescription SA – principes Pôles intermédiaires

Cible : Documents d'urbanisme (PLU, PLU i) et document de programmation (PLM)

Equipements :

- Pour suivre le développement d'équipements et de services, en appui ou mutualisation avec l'offre des pôles d'équilibre.

Développement économique et commercial

- Permettre le développement d'une offre commerciale périphérique supra-communale de proximité en complémentarité avec l'offre de centralité sans consommer d'espace hors tendeur ;
- Compléter l'offre économique (pôle urbain et pôles d'équilibre) par un développement économique en centralité ou en optimisant l'offre en zone d'activités.

Mobilité :

- Renforcer la desserte en transports collectifs et étudier la mise en place de pôles d'échanges multimodaux ;

Développement résidentiel :

- Soutenir une production de logements diversifiée, notamment une offre aidée et sociale en appui à l'offre des pôles d'équilibre et du pôle urbain ;
- Encourager l'émergence de formes urbaines adaptées, plus denses, diversifiées et qualitatives.

Construction de logements en dehors du périmètre urbain



Répartition par EPCI	Moyenne de logements à produire par an (remobilisation du parc vacant déduite) sur période 2026 /2046
Le Mans Métropole	970
Le Gesnois Biourien	80
Maine Cœur de Sarthe	65
Orée de Bercé Bellunois	65
Sud Est Manceau	70
Champagne Conflinnois et Pays de Sillé	50
Pays du Mans	1300


Année	Scénario 5 Retenu
2020	316 480
2022 (INSEE)	317 132
2026	321 900
2030	325 600
2036	331 000
2040	335 000
2046	342 000
2050	347 000

Pour atteindre

70% de la population sarthoise est éligible à un logement social

Pôle urbain (hors zones d'activités urbaines, zones de la ville (ZUP) et autres secteurs identifiés PLU)	Niveau de 20% logements aidés de au moins majeure pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, en fonction des accords avec les services de l'Etat et des éventuels principes de solidarité définis au niveau communal.
Pôles d'équilibre périurbains	Niveau de 15% à 20% logements aidés
Pôles d'équilibre ruraux (Celleville-Cullaume)	Niveau de 10% à 15% logements aidés
Pôles intermédiaires périurbains	Niveau de 10% à 15% logements aidés et de au moins majeure pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, en fonction des accords avec les services de l'Etat et des éventuels principes de solidarité définis au niveau communal.
Pôles intermédiaires ruraux (Socle de proximité)	Niveau de 5% à 10% logements aidés Recommandé à déterminer par le PLU i / PLU

Ratio constructions logements zone urbain versus extension sur ENAF




Armature territoriale	Renouvellement Urbain	
	Part minimale de logements neufs à produire au sein de l'enveloppe urbaine 2026	
Période d'application	2026/2036	2039/2048
Pôle Urbain	80 % à 70 %	70 % à 100 %
Pôles équilibre et intermédiaires	60 % à 80 %	60 % à 100 %
Soles de proximité	Document d'urbanisme locaux, il est recommandé de tendre à minima vers 40 % à 50 %	

Une contrainte forte pour Saint-Mars-La-Brière

Armature territoriale	Capacité de densité moyenne minimale en log./ha	Capacité de densité maximale en log./ha
Pôle urbain	Min 20 et 30 log/ha	40 à 50 log/ha
Pôles équilibre	Min 10	20 à 30 log/ha
Pôles intermédiaires	Min 10	20 à 30 log/ha
Soles de proximité	Min 10	20 à 30 log/ha

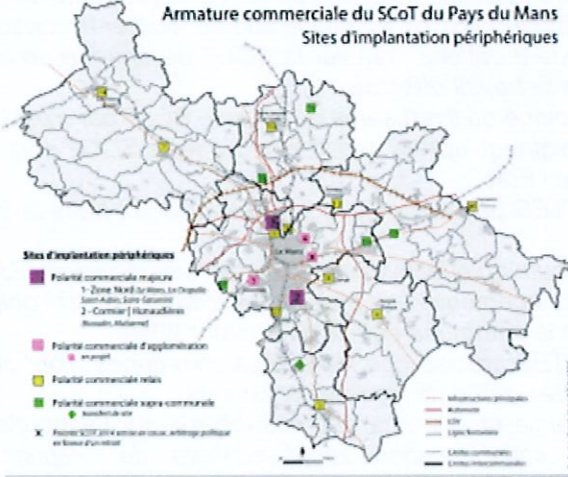
Densification du nombre de logements par hectare

Les commerces



Armature commerciale du SCOT du Pays du Mans

Sites d'implantation périphériques

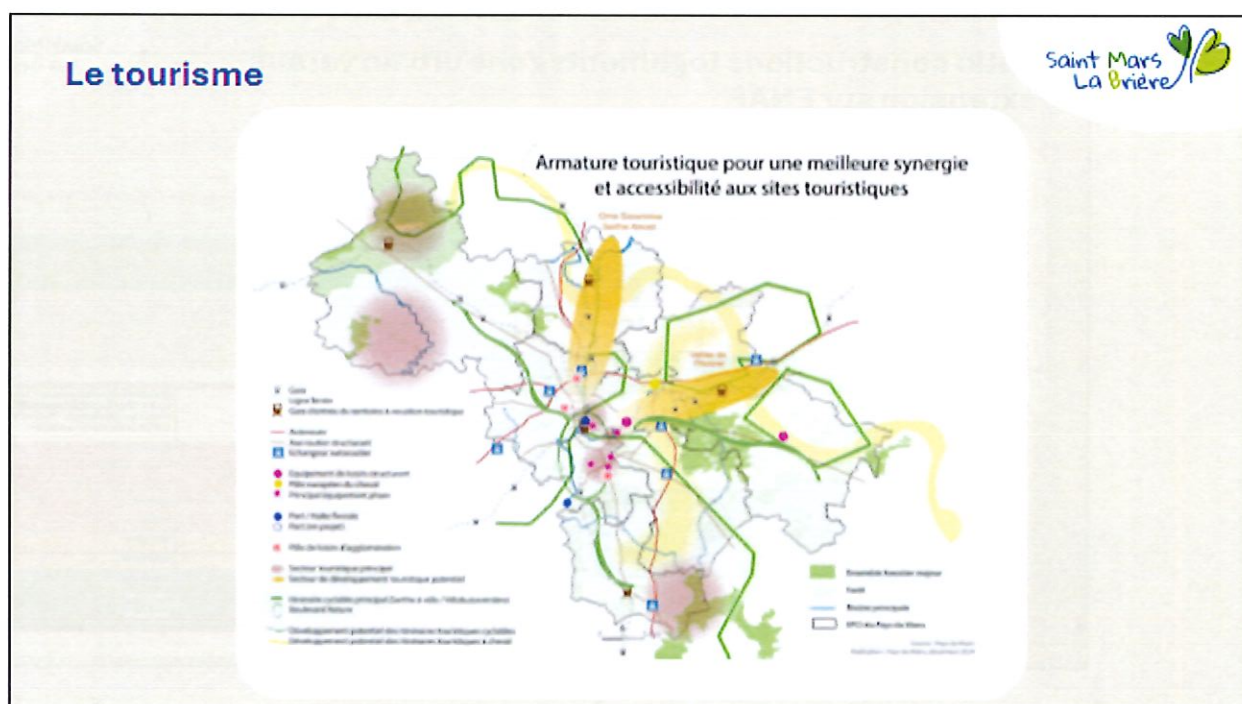


Sites d'implantation périphériques

- Potentiel commerciale majeure
 - 1- Zone Nord du Mans, Le Triangle, Saint-Aubin, Saint-Gatien
 - 2- Cormier / Huissonnières / Bourgneuf-Moréon
- Potentiel commerciale d'agglomération
- Potentiel commerciale relais
- Potentiel commerciale supra communale
- Potentiel commerciale locale

— Infrastructures principales
— Autoroute
— Route nationale
— Route départementale
— Lignes commerciales
— Lignes communales

Saint-Mars-la-Brière conservera sa zone supra commerciale en sortie de bourg direction Connerré



Le SCoT devra ensuite être décliné dans le PLUi.

M. CHAUVIN ajoute que le PLUi est encore valable.

M. le Maire répond que non. Désormais, car le SCoT imposera une révision du PLUi en 2028.

M. LE GOT indique que chaque commune devrait voter contre le SCOT.

M. le Maire lui répond que ça n'est plus possible car la ComCom a déjà voté oui pour le SCOT tel que proposé par le Pays du Mans. Une enquête publique va être ouverte du 9 octobre au 10 novembre 2025 mais Saint-Mars-la Brière n'est pas un siège de l'enquête. M. le Maire prévoira de mettre à disposition une version papier du SCoT en mairie afin de faciliter la consultation par les Briérois.

Il y a à ce stade 2 options : refuser le SCOT ou émettre un avis favorable avec réserves, notamment pour respecter le travail effectué.

M. LE GOT indique qu'il refuserait de voter le SCoT car c'est la mort des petites communes.

M. le Maire indique qu'après l'enquête publique, le SCOT sera modifié avant un dernier passage devant les services de l'Etat.

M. VERNHETTES pense que jusqu'à présent Saint-Mars-la-Brière a été bien lotie mais qu'il va falloir rester vigilant

M. le Maire rajoute qu'effectivement il faudra faire réaliser la ZAC en plusieurs tranches, pour tenir dans le quota des 80 logements. Les prescriptions du SCoT sont obligatoires mais pas les recommandations. L'extension de la commune doit se faire avant 2050.

M. VERNHETTES précise que les petites communes n'ont pas besoin de création de logements car elles ont déjà beaucoup de logements vacants.

M. le Maire pense qu'il y aura des désaccords sur l'attribution des 80 logements annuels. Le SCoT interdisant la consommation supplémentaire de l'espace agricole. Il faudrait demander une augmentation des 80 logements dont 8 à 10 pour la commune, et revoir une demande d'alignement de la densification du centre-bourg.

Les membres du conseil après échange sur ce dossier et la proposition de Monsieur le Maire à demander un assouplissement du SCoT pour la commune de Saint-Mars-la-Brière et le ratio de densification urbaine, valident à l'unanimité cette demande d'assouplissement.

DÉCISIONS POUR INFORMATION

En vertu de l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire rend compte au Conseil municipal des décisions qu'il a été amené à prendre au titre des délégations conférées par la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2024 :

N° de décision	Objet de la décision	Contenu de la décision
2025-07	Renouvellement convention d'occupation précaire du domaine public pour mobilier d'affichage publicitaire au profit de la société EXTERION MEDIA	La commune de Saint-Mars-la-Brière autorise le renouvellement de la concession d'affichage publicitaire par convention d'occupation du domaine public, à la société EXTERION MEDIA représenté par Monsieur Yohan FERON, sis 6-8 Rue du Quatre septembre à ISSY LES MOULINEAUX (92130). La convention est conclue pour une durée de 9 ans potentiellement renouvelable annuellement par reconduction expresse sans pouvoir excéder 12 années. La redevance annuelle est fixée à 500 €.

QUESTIONS DIVERSES :

M. CHESNEAU indique que le projet de sécurisation des hameaux abouti, que nous entrerons à la fin du mois à la phase d'application ;

M. le Maire rajoute que certains contrôles par les gendarmes ont affiché jusqu'à 145km/h.

Mme TOUZEAU rappelle le week-end « journées du patrimoine » du 27 Septembre. Ce même week-end aura lieu également la fête anniversaire des 80 ans de l'USSM Football.

Un café lecture aura lieu le 27 septembre à 10h00 et le 1^{er} octobre un vernissage de l'artiste Fée No Men à la bibliothèque.

Fin à 23h05.

Le secrétaire
Thibault MARCHAND



Le Maire
Jackie SURUT

