DÉPARTEMENT DE LA SARTHE
Mairie Saint-Mars-la-Brière

Procès-verbal

Séance du mercredi 23 septembre 2026

Le mercredi 23 septembre 2026 à 20 heures 00, l'assemblée, régulièrement convoquée le 18 septembre 2026, s'est réunie sous la présidence de Jackie SURUT.

Secrétaire de la séance : Antonin GUITTET

Présents : Jackie SURUT, Manuel GUIET GOMEZ, Christophe GENDRON, Nathalie PINEAU, Teddy MAYER, Diane PÉRÉ, Frédérique DROUET, Antoine GASNIER, Jean-Claude CHESNEAU, Sabrina PEREIRA DE CARVALHO, Antonin GUITTET, Aurélie LE GALL, Mélina RAYNAL, Philippe FROGER, Jean-Paul BROUARD

Représentés : Elizabeth TOUZEAU représenté par Antonin GUITTET, Jacques MESNEAU représenté par Jean-Claude CHESNEAU, Nathalie LAPIERRE représenté par Jackie SURUT

Absents et excusés : Zahra DIARD, Lucienne FERNANDEZ, Arnaud PETITPAIN, Thibault MARCHAND, Salomé BETUS

Ordre du jour :

1. Approbation du PV du 26 août 2026
2. *Affaires générales* : Mise en place d'un système de vidéoprotection
3. *Urbanisme* : Acquisition des parcelles cadastrée n°107 et n°109 – GASNIER / BRETEAUT
4. *Affaires financières* : Sollicitation de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) pour le financement de l'acquisition des parcelles
5. *Urbanisme* : Règlement du service public d'Assainissement Collectif
6. *Affaires financières* : Diminution du montant du loyer de la pizzeria
7. *Affaires générales* : Projet de périmètre et projet de statuts pour la fusion du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Jalais et du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la région de Bouloire.
8. *Urbanisme :* Demande d'enregistrement de la société CINERITES
9. *Affaires générales* : Désignation des membres de la commission de contrôle des listes électorales
10. *Affaires générales* : Désherbage et dons de collections de la bibliothèque
11. Questions diverses

Délibérations du conseil :

1. **AFFAIRES GÉNÉRALES : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 AOÛT 2026 (N° DE_2026_058)**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le procès-verbal de la séance du 26 août 2026, transmis à l'ensemble des conseillers municipaux, est soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Aucune observation n'étant formulée, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 26 août 2026.

2. **AFFAIRES GÉNÉRALES : MISE EN PLACE D'UN SYSTÈME DE VIDÉOPROTECTION (N° DE_2026_059)**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire présente le projet de vidéoprotection, établi à partir d'un audit réalisé avec la gendarmerie. Une dizaine de zones prioritaires ont été identifiées. Le coût est estimé entre 200 000 et 300 000 €, subventionné à au moins 50 % par l'État, pour un déploiement progressif à partir de 2027 sur plusieurs exercices. Une réunion publique se tiendra le 9 octobre 2026 à l'espace du Narais.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le principe du dispositif, autorise Monsieur le Maire à engager les démarches nécessaires et approuve la création d'un groupe de suivi.

3. **URBANISME : ACQUISITION DES PARCELLES CADASTRÉES N°AB107 ET N°AB109 – GASNIER / BRETEAUT (N° DE_2026_060)**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et L. 213-1 et suivants,

Dans le cadre du projet de déplacement de l'école élémentaire vers l'espace du Narais, Monsieur le Maire propose d'exercer le droit de préemption urbain sur les parcelles AB107 et AB109, comprenant une maison d'environ 45 m² et un terrain de plus de 1 000 m², au prix de 45 100 € fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner. Cette acquisition permettra de constituer une réserve foncière en vue d'un futur secteur d'environ 30 logements.

Une question est posée au sujet de l'affectation de la maison acquise, qui pourrait être louée. Le point n'est pas tranchée, une location temporaire est envisagée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'exercer le droit de préemption urbain sur les parcelles AB107 et AB109 au prix de 45 100 €, et autorise Monsieur le Maire à signer l'acte d'acquisition et tout document s'y rapportant.

4. **AFFAIRES FINANCIÈRES : SOLLICITATION DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL (EPFL) POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION DES PARCELLES (N° DE_2026_061)**

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 324-1 et suivants,

Monsieur le Maire expose que l'EPFL pourrait assurer le portage de l'acquisition des parcelles 107 et 109. Pendant une durée pouvant aller jusqu'à huit ans, la commune ne paierait que les intérêts, le capital étant remboursé au démarrage du projet. La commune conserve toutefois la possibilité de financer directement l'acquisition, notamment si la maison est louée ou affectée à un logement d'urgence.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à solliciter l'intervention de l'EPFL pour le portage de cette acquisition, sans obligation pour la commune d'y recourir.

5. URBANISME : RÈGLEMENT DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (N° DE_2026_062)

Rapporteur : Monsieur Teddy MAYER

Vu le Code de la santé publique, et notamment son article L. 1331-7,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-12,

Monsieur MAYER rappelle que la PFAC s'élève actuellement à environ 1 142 €, montant nettement inférieur à celui des communes voisines (2 500 à 3 000 €) et insuffisant pour couvrir le coût réel des raccordements. Il propose de la porter à 3 500 €, dont 2 345 € pour les eaux usées et 1 155 € pour les eaux pluviales, dans la limite légale de 80 % du coût d'un assainissement non collectif. Il propose également de prévoir un abattement pour les opérations à raccordements multiples, notamment de logements sociaux, dont le taux sera fixé ultérieurement, ainsi que la mise en place d'un règlement d'assainissement collectif.

Une question est posée pour interroger si l'achat d'un terrain au lotissement des Trembles entraînerait la PFAC, en plus des raccordements aux réseaux. La réponse apportée est que pour les nouvelles parcelles mises en vente, sont accessibles au raccordement, sans travaux supplémentaires.

Quelques conseillers interrogent sur ce qui est mis au vote réellement, Monsieur le Maire confirme que c'est le principe de la réévaluation à la hausse du montant de la PFAC à 3 500 €, ainsi que l'accord pour mettre en place un règlement d'assainissement collectif.

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

- de fixer le montant de la PFAC à 3 500 €.
- d'un abattement pour les opérations à raccordements multiples.
- de l'élaboration d'un règlement de service d'assainissement collectif.

6. AFFAIRES FINANCIÈRES : DIMINUTION DU MONTANT DU LOYER DE LA PIZZERIA (N° DE_2026_063)

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

Monsieur le Maire rappelle que L'AMARENA occupe un local communal de 70 m² pour un loyer de 1 159 €. Compte tenu des difficultés économiques du commerce, de l'état des locaux, des loyers pratiqués à proximité et de l'intérêt de maintenir une activité de restauration dans le centre-bourg, il propose de ramener le loyer à 714 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, fixe le loyer mensuel du local à 714 € TTC, à compter du 01/10/2026, et autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail correspondant.

7. AFFAIRES GÉNÉRALES : PROJET DE PÉRIMÈTRE ET PROJET DE STATUTS POUR LA FUSION DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU JALAIS ET DU SYNDICAT MIXTE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA RÉGION DE BOULOIRE (N° DE_2026_064)

Rapporteur : Monsieur GUIET GOMEZ

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5212-27,

Vu l'arrêté préfectoral du 11/09/2026 portant projet de périmètre du nouveau syndicat,

Monsieur GUIET GOMEZ présente le projet de fusion des syndicats d'eau de Bouloire et du Jalais au 1er janvier 2027. Le nouveau syndicat, dont le siège sera fixé à la mairie de Bouloire, regroupera 23 communes ou parties de communes et environ 7 300 branchements, dont 240 sur Saint-Mars-la-Brière. Il assurera la production, la distribution et la gestion de l'eau potable, et doit permettre de renforcer les investissements, notamment pour le renouvellement des réseaux. La commune y sera représentée par un délégué titulaire et un délégué suppléant.

Un conseiller demande si les syndicats ont déjà un schéma directeur, il est répondu que oui, celui du Jalais existe et devra être revu dans le cadre de la fusion.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve le projet de périmètre, les statuts du nouveau syndicat et la fusion des syndicats d'eau de Bouloire et du Jalais.

8. URBANISME : DEMANDE D'ENREGISTREMENT DE LA SOCIÉTÉ CINÉRITES (N° DE_2026_065)

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 512-7 et suivants et R. 512-46-11,

Monsieur le Maire présente la demande de la société CINERITES, liée aux carrières, visant à installer une unité temporaire de concassage de pierres et de béton à proximité de la gare. L'installation fonctionnerait une fois par an, pendant un à deux mois, avec des nuisances sonores possibles. La consultation du public s'est déroulée sans observation particulière.

Un conseiller demande si une enquête publique a eu lieu, il est répondu que oui et qu'aucune difficulté particulière n'a été relevée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à la demande d'enregistrement présentée par la société CINERITES.

Pour ce type d'installation, le conseil municipal donne un avis au préfet, qui prend la décision.

9. AFFAIRES GÉNÉRALES : DÉSIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE CONTRÔLE DES LISTES ÉLECTORALES (N° DE_2026_066)

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu le Code électoral, et notamment son article L. 19,

Monsieur le Maire expose que la composition de la commission de contrôle des listes électorales doit être corrigée, un membre suppléant ne pouvant pas être un élu municipal. La commission, composée de représentants du conseil municipal, du préfet et du tribunal judiciaire, sera notamment chargée de contrôler les inscriptions et les adresses des électeurs, à la suite des difficultés liées au nouvel adressage.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la nouvelle composition de la commission de contrôle des listes électorales, telle que présentée en séance à savoir :

Au titre de la commune :

Mme Mélina RAYNAL

Au titre de la Préfecture :

Mme Roselyne JALIER, Titulaire

M. PHILIPPERON Pascal, Suppléant

Au titre du Tribunal :

Mme Annick PITARD, Titulaire

M. Michel DAVID, Suppléant

10. AFFAIRES GÉNÉRALES : DÉSHERBAGE ET DONS DE COLLECTIONS DE LA BIBLIOTHÈQUE (N° DE_2026_067)

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2141-1,

Monsieur le Maire expose qu'il convient de retirer des collections de la bibliothèque municipale les ouvrages usagés, obsolètes ou peu consultés. Les documents ainsi retirés seront remis à des associations afin de favoriser leur réutilisation.

Une question porte sur le terme de « désherbage » ; il est expliqué qu'il s'agit du retrait des livres usagées et/ou obsolètes de la collection de la bibliothèque.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, autorise le déclassement et la sortie de l'inventaire des ouvrages concernés, ainsi que leur cession gratuite à des associations.

11. QUESTIONS DIVERSES

Projet de déplacement de l'école élémentaire

Rapporteur : Monsieur GUIET GOMEZ

Le projet se poursuit avec la préparation du programme technique détaillé, accompagnée par un cabinet financé par la Banque des territoires. Les équipes enseignantes, les représentants des parents et les agents municipaux seront prochainement consultés, et une réflexion est engagée sur la restauration scolaire et l'école maternelle. Une projection financière sera réalisée afin de mesurer l'impact du projet sur les finances communales et d'identifier les subventions mobilisables. Une information publique sera organisée ultérieurement.

Vie locale et manifestations

Rapporteur : Madame Nathalie PINEAU

Les prochains événements sont : Octobre rose tout le mois d'octobre, avec la participation des commerçants, un concert le 11 octobre et une randonnée d'environ 7 km le même week-end. Les cérémonies du 11 novembre, avec la plantation envisagée d'un arbre de la Liberté. Le marché de Noël le samedi 28 novembre, dont la réunion de préparation aura lieu le 15 octobre.

Voirie et urbanisme

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Les contrôles n'ayant révélé aucune présence d'amiante, les travaux de réfection de la voirie et des réseaux de l'allée Sainte-Catherine et de l'allée des Trembles pourront débuter avec l'entreprise PIGEON. La prochaine commission travaux est fixée au mardi 6 octobre. Les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux feront désormais l'objet d'une vérification systématique par le Maire ou son délégataire.

La question est posée sur la prochaine date de la commission travaux, le responsable de la commission donne la date du 6 octobre.

Patrimoine et culture

Rapporteur : Monsieur Antonin GUITTET

L'église Saint-Médard a intégré le réseau « Églises ouvertes » et accueille une exposition jusqu'au 1er novembre. Une cloche de l'église Saint-Médard est temporairement hors service en raison d'une fissure. Les cordes des cloches de la chapelle de Saint-Denis-du-Tertre seront remplacées en octobre.

Communauté de communes

Rapporteur : Monsieur Le Maire

La communauté de communes prépare son projet de territoire pour les six prochaines années, avec une priorité donnée à l'enfance-jeunesse (environ 4 millions d'euros sur un budget de 11 millions), à la maîtrise des dépenses de fonctionnement et à la capacité d'investissement. Son président, M. Anthony TRIFAUT, présentera les orientations communautaires lors du conseil municipal du 21 octobre à 20H00

Clôture de la séance

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant soulevée, Monsieur le Maire remercie les membres du Conseil municipal et le public, et lève la séance à 22h00

Prochaine séance du Conseil municipal : le mercredi 21 octobre 2026 à 20h00.

Le présent procès-verbal, établi conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal lors de sa prochaine séance. Il sera ensuite signé par le Maire et le secrétaire de séance, et publié sur le site internet de la commune dans la semaine qui suit son approbation.

Les délibérations mentionnées au présent procès-verbal peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de leur publication.

Jackie SURUT
Président de séance

MAIRIE DE SAINT MARS LA BRIERE (SARTHE)

Antonin GUITTET
Secrétaire de séance