

MAIRIE DE CHATEAU L'HERMITAGE

PROCÈS VERBAL du Conseil municipal du 13 septembre 2022

N° 05/2022

Les membres du Conseil Municipal de Château l'Hermitage, dûment convoqués en date du 09 septembre 2022, se sont réunis le mardi treize septembre à dix-huit heures et trente minutes, sous la présidence de Jean-Luc Lorient, Maire.

A l'ordre du jour sont inscrits les points suivants :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2022
- Modification de la délibération n°343/2020 : délégations données au Maire par le Conseil Municipal – documents d'urbanisme
- Devenir du logement situé 4 place de la mairie
- Contrôle DPE pour le logement situé 4 place de la mairie
- Revalorisation du loyer du logement situé 4 place de la mairie
- Agrandissement local technique : Autorisation donnée au Maire pour consulter un architecte
- Questions diverses

Sur les 9 conseillers en exercice, 6 sont présents, à l'ouverture de la séance, il s'agit de :

Mesdames Monique Rousseau, Christiane Mizrahi, Elisabeth Houvrard, Marie Musset
Messieurs Jean-Luc Lorient, Cédric Salenne,
Messieurs Thomas Simier et Olivier Sanson sont arrivés à 18h45.
Monsieur Anthony Chédane, absent excusé

Mme Marie Musset est désignée comme secrétaire de séance.

Dès l'ouverture de la séance, le Maire demande aux conseillers municipaux d'ajouter un point à l'ordre du jour :

- Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 12 septembre 2022

Cet ajout est accepté à l'unanimité.

1- Approbation du procès-verbal de la séance du 27 juin 2022

Le Maire invite les membres du conseil à faire part de leurs observations sur le procès-verbal de la séance du 27 juin 2022. Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2- Modification de la délibération n°343/2020

Suite à la demande de permis d'aménager déposée par la mairie pour l'installation de l'aire de jeux, le service ADS nous demande de modifier la délibération prise le 22 juin 2020 donnant délégations au Maire en matière d'urbanisme.

Délibération 343/2020 :

« Le Conseil municipal a la possibilité de déléguer directement au Maire un certain nombre d'attributions énumérées à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Après avoir pris connaissance des différents points de délégations, le Conseil municipal décide de donner au Maire, par 10 voix pour, pour la durée de son mandat, les délégations suivantes :

- Autorisation de déposer toute demande de permis de construire ou demande préalable de travaux pour les différents bâtiments communaux »

Délibération modificative :

« Le Conseil municipal a la possibilité de déléguer directement au Maire un certain nombre d'attributions énumérées à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Après avoir pris connaissance des différents points de délégations, le Conseil municipal décide de donner au Maire, par 5 voix pour, pour la durée de son mandat, les délégations suivantes :

- Autorisation de déposer et *signer* toute demande de permis de construire, *permis d'aménager* ou demande préalable de travaux pour les différents bâtiments/terrains communaux »

Le Maire n'ayant pas pris part au vote.

3- Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 12 septembre 2022

Le rapport de la CLECT a été envoyé avec la convocation.

Le maire adjoint rappelle que la CLECT est chargée d'évaluer le coût des charges transférées par les communes dans le cadre du transfert de compétences entre communes et EPCI ayant opté pour la Fiscalité Professionnelle Unique.

Toutefois, selon une règle de majorité qualifiée (la moitié des communes représentant les 2/3 de la population ou l'inverse), il appartient aux conseils municipaux de se prononcer sur le rapport de la CLECT puis au conseil communautaire, à partir du rapport de celle-ci, de définir les attributions de compensation définitives 2022.

Lors de la réunion du 12 septembre 2022 ont été abordés :

- Rôle de la CLECT
- Modalités de fixation initiale du montant de l'attribution de compensation
- Présentation des montants d'attribution de compensation pour 2022
- Évaluation des charges transférées
- Attributions de compensation définitives 2022

Après lecture du rapport de la CLECT, le conseil municipal est invité à approuver ledit rapport.

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport d'évaluation des charges transférées du 12 septembre 2022,

Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport de la CLECT du 12 septembre 2022,

Le Conseil Municipal, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le rapport 2022 de la CLECT de la Communauté de Communes Sud Sarthe.

Le maire adjoint précise qu'une fois que toutes les communes auront approuvé ce rapport, le rapport quinquennal sera à approuver courant octobre.

4- Devenir du logement locatif situé 4 place de la mairie

Le Maire informe que le locataire qui occupait le logement de la mairie est parti en maison de retraite et le logement devrait être libéré fin septembre.

Le Maire souhaite échanger avec le conseil sur le devenir de ce logement, tout en sachant que des travaux de rafraichissement sont à prévoir.

Il informe également que des demandes ont été reçues en mairie par des personnes intéressées par ce logement, la première demande a été faite par une personne qui n'habite pas la commune et la seconde par une personne résidant déjà sur la commune.

Il précise que cette dernière a le projet d'ouvrir un cabinet paramédical dans l'avenir, et qu'elle est prête à reprendre le logement au 1^{er} octobre 2022, en l'état, et se propose de faire en partie les travaux de rafraichissement.

Le conseil municipal visite le logement pour prendre la mesure de l'ampleur des travaux à réaliser pour une éventuelle location à une famille. À l'étage, sur les 3 chambres, une seule est immédiatement habitable, les deux autres ainsi que le couloir, le dégagement et le débarras sont intégralement à rénover. Au rez de chaussée, la cuisine est à repeindre et un coin cuisine devra être réalisé, le séjour peut rester en l'état mais le salon/bureau est à repeindre et la cheminée doit être obturée.

Le Conseil Municipal après avoir échangé, décide, à l'unanimité, la remise en location de ce logement, qui comporte :

À l'étage :

3 chambres, une salle de bains, un WC, un sas/placard, un dégagement, un débarras.

Au rez de chaussée :

Une cuisine, un séjour, un salon, une salle de bains, un WC, une buanderie.

Mme Marie Musset n'a pas pris part au vote.

Le Maire précise que la commune devra effectuer la pose d'une porte isophonique entre la salle du conseil et le futur cabinet.

Le locataire aura à sa charge l'entretien du terrain.

5- Contrôle DPE pour le logement de la mairie

Depuis 2007, un contrôle de diagnostic de performance énergétique est obligatoire à chaque changement de locataire, celui-ci doit donc être effectué pour le logement de la mairie.

Des demandes de tarification ont été faites par téléphone :

| Entreprise | Coût TTC | Délai d'intervention |
|--------------------------------|---------------------|----------------------|
| DIVL à Parigné le Polin | 300.00 ^e | Semaine 38 |
| JV diagnostic à Moncé en Belin | 290.00 ^e | Semaine 38 |

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 8 voix pour, de retenir l'entreprise JV Diagnostic à Moncé en Belin pour un coût de 290.00 euros TTC.

6- Revalorisation du loyer du logement situé 4 place de la mairie

Le Maire informe que, comme chaque année, le bailleur a le droit de revoir le loyer de ses logements, selon un indice de référence du 1^{er} trimestre de l'année N.

Pour l'année 2022, cet indice est de + 2.48 %, pour le logement situé 4 place de la Mairie, le loyer sera de 504.99 euros, arrondi à 505.00 euros, au lieu de 492.77 euros à compter du 1^{er} octobre 2022.

7- Agrandissement atelier communal, situé à la Belle Croix

Le Maire informe qu'afin d'augmenter l'espace de stockage de l'atelier communal, il conviendrait de réfléchir à l'agrandissement de celui-ci avec l'aide d'un cabinet d'architecte.

Après avoir pris connaissance des différents points de délégations, le Conseil municipal décide de donner au Maire, par 7 voix pour et pour la durée de son mandat, les délégations suivantes :

- faire appel à un architecte pour tout projet de construction, d'agrandissement sur un bien appartenant à la commune,
- signer tous documents s'y rapportant.

Le Maire n'ayant pas pris part au vote.

8- Questions diverses

- Voiture communale : le maire informe que des travaux ont été effectués sur la voiture de la commune, à savoir le changement de la crémaillère de direction. Il précise qu'en 3 ans, la commune a dépensé environ 2600.00 euros pour l'entretien de la voiture.
 - La question posée au conseil municipal est : doit-on continuer à effectuer des travaux sur ce véhicule qui a plus de 20 ans ?

- Ce modèle est réputé robuste selon le garagiste qui l'entretient ; il est donc décidé de conserver ce véhicule.

L'adjoint au maire précise que la courroie de distribution sera à changer dans deux ans et que les plaquettes de freins à changer l'an prochain.

- D.I.C.R.I.M : Suite à l'incendie qui a eu lieu cet été, il conviendrait de revoir ce document afin de le mettre à jour avant rediffusion aux habitants, et en profiter pour rappeler certaines règles d'entretien de terrain tout en respectant le savoir vivre avec ses voisins. Christiane Mizrahi et Elisabeth Houvrard se proposent de travailler sur cette mise à jour avec le maire.
- Pot de remerciement pour les intervenants sur l'incendie : il a été organisé le vendredi 9 septembre en compagnie de tous les bénévoles, des pompiers et des agriculteurs ayant répondu présent lors de l'incendie de cet été.
- Demande de Jean-Arneau Filtness
Le maire adjoint précise que lorsque la commission communication a travaillé sur le dernier bulletin communal, M. Filtness avait proposé d'aider à sa confection, afin de présenter un journal plus moderne. Dernièrement il a fait part de son souhait d'être rémunéré pour cette prestation, ainsi que pour l'après midi de prise de vue lors de la fête médiévale.

Le conseil municipal après en avoir discuté ne souhaite pas que le bulletin communal génère un coût supplémentaire pour la commune, et décide donc de continuer à confectionner le journal avec l'aide de la commission communication, sans prestation externe.

Marie Musset se chargera d'aller discuter avec M. Filtness pour lui expliquer que la commune n'a pas de budget pour un journal comme il le propose.

- Règlement salle de la belle croix

Anthony Chédane et Olivier Sanson doivent travailler sur ce règlement.

- Points travaux
 - Lanternes solaires : elles ont été démontées et seront envoyées la semaine prochaine au fabricant pour un réglage des horaires de marche.
 - Mise à niveau de la réserve d'eau : il convient de remplir entièrement la citerne et de faire des repères de niveau pour la période hivernale afin de vérifier si la perte d'eau est due à l'évaporation ou une fuite sous terre.
 - Aire de jeux : il reste à réaliser la piste de cyclo-cross, ainsi que terminer la clôture pour sécuriser les enfants à l'intérieur de l'aire de jeux. Des demandes de devis sont en cours.
 - Lors du contrôle des jeux, il a été signalé qu'il manquait les caches boulons ainsi que les panneaux précisant l'âge autorisé pour chaque jeu. L'adjointe au maire se propose de commander les caches-boulons sur internet. Pour les panneaux, la secrétaire de mairie se charge de la mise en page. L'agent technique aura en charge les poser.

- Salle de bains, 2 impasse de Beauregard : trois entreprises ont fait parvenir leur devis

| Entreprise | Dimension douche | Total TTC |
|----------------------------------|------------------|-----------|
| Jérôme Boussard Yvré-le-Polin | 120x90 | 5 466.95 |
| Gaz-on-line Pontvallain | 100x70 | 6 908.00 |
| I.D.E Requeil | 120x90 | 3 461.70 |

L'adjoint en charge des travaux se charge de demander des informations complémentaires sur ces devis.

- Fêtes en 2023 prévues :
 - 7 mai : 6 heures VTT organisée par le vélo club du Bélois, avec course de boîte à savon le matin, et repas / feu d'artifice le soir
 - Fête de la musique
 - 13 juillet
 - Début septembre : expo de véhicules militaires

Fin de la séance : 20h30.