

## Conseil Municipal du 15 novembre 2021 Compte rendu

\*\*\*\*\*

Date de convocation : 8 Novembre 2021

Date d'affichage : 24 novembre 2021

Nombre de conseillers en exercice : 23

L'An DEUX MILLE VINGT ET UN  
Le 15 Novembre à 20h00,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué,  
S'est réuni à la du conseil en séance  
Ordinaire sous la présidence de  
Monsieur Anthony TRIFAUT, Maire

Présents : Yvette BULOUP, Philippe CHARPENTIER, Annick CHARTRAIN, Philippe COUDRAY, Christiane COULON, Didier DREUX, Marie-Line FOUCHER, Stéphane FOUQUET, Emmanuelle GOMBOURG, Léa GUYON, Milène LEPROUST, Laurent MAILLARD, Christian MAUCOURT, Emilie PERDEREAU, Olivier RODAIS, Chloé ROGARD, Anthony TRIFAUT.

Vote par procuration : Mélanie MACE donne pouvoir à Christiane COULON, Gaëtan RENAULT donne pouvoir à Anthony TRIFAUT, Philippe PLECIS donne pouvoir à Didier DREUX, Jonathan REYT donne pouvoir à Marie-Line FOUCHER.

Absents non représentés : Annie DARAULT, Gilles LEDOUX.

### Aménagement du Champ de Foire

Monsieur le Maire indique que dans le cadre du projet d'aménagement du champ de foire, la commune a pris une mission de conseil et d'aménagements urbanistiques auprès de l'atelier KEBE. Cette mission prévoit un déroulement sur deux phases préalables avant les dépôts d'autorisation d'urbanisme nécessaire à l'aménagement.

Le 30 juin dernier, une restitution de la phase 1 s'est tenu à la salle St Jean à destination de tous les élus du conseil municipal. Cette restitution a permis de dégager 2 propositions d'aménagements du site avec un premier chiffrage des aménagements de l'espace (Hors bâtiments).

Ces aménagements, dénommés « Plan Guide » dans le cadre de l'étude ont fait l'objet d'une concertation avec la population (*organisation de 2 ateliers participatifs*) et de 3 réunions de comité de pilotage avec les élus.

Les échanges sur le terrain ont également permis de mieux prendre en compte l'environnement extérieur à l'espace.

Ces propositions permettent de mettre en avant un premier chiffrage de l'aménagement à hauteur de 1 354 800 euros sans les travaux de réseaux et d'éclairage public.

Rappel de la proposition n°1 :



Rappel de la proposition n°2 :



A l'issue de cette présentation, les élus présents ont validé la version 2 sans aménagement de la voirie revenant sur la rue de la Ferté. Une réflexion sur les sens de circulation sera à poursuivre pour validation dans la phase 2.

Sur la base du plan guide d'aménagement arrêté établi en phase 1 et des premières intentions programmatiques, il est nécessaire d'établir un document de pré-programmation architecturale nous permettant de consulter par la suite un programmiste, économiste puis architectes en vue d'établir le programme technique opérationnel puis le cahier des charges pour les futures maitrises d'œuvre.

La phase 2 consistera donc à rédiger les pré-programmes architecturaux, paysagers et urbains et de fiches-actions. Ce pré-programme sera un véritable outil d'aide à la décision. Le préprogramme sera transmis afin de pouvoir lancer dans la continuité une étude de programmation opérationnelle et/ou une maitrise d'œuvre des bâtiments proposés.

Parallèlement à cette pré-programmation architecturale, une Pré-programmation urbaine et aménagements des espaces publics sera également effectué. Ce document de pré-programmation des espaces publics permettra de consulter de future maitrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics et paysagers.

Cette phase se déroulera **sur 10 semaines** :

- 2 réunions sous la forme d'un comité de suivi opérationnel
- 1 comité de pilotage de fin de mission

A l'issue de cette phase, les documents ci-après seront finalisés en vue du lancement des consultations :

- Le préprogramme architectural
- Les fiches-actions urbaines et paysagères
- Le programme des espaces publics en vue de la consultation

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le déroulement de la phase 2 de cette' étude.

**Adopté à l'unanimité.**

## **Travaux de la Gare SNCF**

M. le Maire a poursuivi les échanges avec la SNCF afin de pouvoir planifier très prochainement les travaux de sécurité et d'accessibilité de la gare de la commune. En date du 13 septembre 2021, la SNCF informe la municipalité de la reprise des études concernant ces travaux. Le plan d'aménagement est présenté aux élus.

Une rencontre sur le terrain a été fait avec Laurent MAILLARD et Anthony TRIFAUT le 19 octobre 2021. La SNCF a confirmé le lancement de la consultation des entreprises en février 2022 et un début de réalisation de travaux fin 2022.

Lors de cette réunion, Anthony TRIFAUT a fait part de son souhait d'agrandir le parking afin de pouvoir matérialiser plus de places de stationnement. Au regard de l'emprise foncière communal, des travaux seront probablement à charge de la commune sur le parking.

D'autre part, la question d'aménagement du parking devant le bâtiment ainsi que l'acquisition de ce bien se pose aujourd'hui.

Au regard des informations de programmation de travaux et des précisions faites en séance, M le Maire sollicite l'avis du conseil municipal sur la proposition de travaux de la SNCF, ainsi que le positionnement du conseil municipal sur le bâtiment de la gare.

**Adopté à l'unanimité.**

## Vente du bâtiment sis 42 Grande Rue

Monsieur le Maire indique qu'en date du 3 juillet 2021, la commune de Montfort-le-Gesnois a repris possession du bâtiment situé au 42 Grande rue à Montfort-le-Gesnois.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AC270 d'une contenance de 225 m<sup>2</sup>

#### Description du bien :

Dans le centre bourg de MONTFORT-LE-GESNOIS, au 42, grande rue, ensemble immobilier sur 4 niveaux, comprenant :

- au sous-sol : chaufferie, cave et local de stockage type « réserve »,
- au rez-de-chaussée : local à usage de bureau de Poste avec : la salle d'accueil du public, la salle des guichets, un bureau, la salle du courrier, sanitaires et vestiaires, dégagement et couloir. Surface utile d'après données cadastrales : 90 m<sup>2</sup>
- au 1<sup>er</sup> étage et grenier en partie : logement composé d'une cuisine, d'un séjour avec porte-fenêtres donnant sur un balcon, 4 chambres, salle de bains, wc. Surface habitable : 120 m<sup>2</sup> d'après données cadastrales ;
- grenier,
- un jardinet de 70 m<sup>2</sup>
- entrée distincte pour la partie professionnelle et pour la partie habitation.

En date du 06 juillet 2021, M le Maire saisi l'avis du conseil municipal afin d'envisager une location ou une vente de ce bâtiment. Au regard des propositions à cette date, le conseil municipal opte pour une mise en location du bâtiment avec la contractualisation d'un bail commercial avec promesse d'achat. Une estimation domaniale du bien a été fait le 11/06/2021. Celle-ci porte l'estimation du bien à 140 000 euros avec une marge d'appréciation de 15 %.

En date du 24 Septembre 2021 M le Maire reçoit une proposition d'achat du bâtiment en vue de l'ouverture d'un salon de coiffure. Le montant de l'offre est de 165 000 €

En date du 27 Septembre 2021, M le Maire reçoit une proposition d'achat d'un investisseur pour le bâtiment sans projet commercial à ce jour mais un engagement de l'installation d'un commerce au RDC et l'aménagement d'un logement au R+1. La proposition est faite à hauteur de 170.000 €.

En date du 12 octobre 2021, M le Maire reçoit une proposition de location avec promesse d'achat pour l'installation d'une friperie et salon de thé.

Il est demandé au conseil municipal de retenir un projet et de bien vouloir autoriser M le Maire à :

- Lancer le DPE nécessaire à la location ou la vente.
- Procéder à la signature de l'acte de cession ainsi que tout autre document afférent à cette vente

**Le conseil municipal, à l'unanimité :**

- **retient la proposition de salon de coiffure avec une vente pour un montant du 165 000 €**
- **autorise le maire à lancer le DPE nécessaire,**
- **autorise le maire à la signature de l'acte de cession ainsi que tout autre document afférent à cette vente**

## Subvention Défibrillateurs

Monsieur le Maire indique que lors de l'exercice budgétaire 2021, une dépense d'investissement de 4500 euros a été inscrite en vue de l'achat de 3 défibrillateurs consécutif au contexte

réglementaire rendant obligation de mise en place des défibrillateurs dans les ERP au 1 janvier 2022 et 1 janvier 2023.

Lors de la commission permanente en date du 22 octobre 2021, le conseil Départemental a décidé de soutenir l'investissement des communes sur ces investissements. Une subvention à hauteur de 50 % sur 2 défibrillateurs peut être demandée. Le montant maximum de dépense éligible est de 2000 euros TTC par défibrillateurs hors accessoires et contrat de maintenance.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser M le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Département de la Sarthe et de signer tous les documents nécessaires à cette contractualisation.

**Adopté à l'unanimité.**

## Tarifs Restaurant Scolaire

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 19 juillet 2021, la commune a relancé le marché de prestation de repas de la restauration scolaire. Le marché a été attribué à la société RESTAUVAL. En date du 31 Aout 2021, la commission Éducation et famille a fait des propositions tarifaires au regard de l'augmentation des prix du nouveau marché de prestation.

En date du 7 septembre 2021, le conseil municipal a validé la grille tarifaire suivante avec une majoration de 30% dans le cadre d'un non-respect de la procédure d'inscription via le portail famille.

TARIFS DE RESTAURATION SCOLAIRE			
Enfants de Montfort et classe ULIS		Enfants extérieurs à la commune	Adultes/ Personnel
Tarif QF		Tarif unique	Tarif unique
Tranche A > 1220 €	3.94 €	5.51 €	6.00 €
Tranche B entre 766 € et 1220€	3.83 €		
Tranche C < à 765 €	3.73 €		

TARIFS DE RESTAURATION SCOLAIRE avec majoration de 30 % sauf adultes et personnel			
Enfants de Montfort et classe ULIS		Enfants extérieurs à la commune	Adultes/ Personnel
Tarif QF		Tarif unique	Tarif unique
Tranche A > 1220 €	5.12 €	7.14 €	6.00 €
Tranche B entre 766 € et 1220€	4.98 €		
Tranche C < à 765 €	4.85 €		

La commission Éducation et famille s'est réuni le 10 novembre prochain proposer de réviser le tarif des enfants extérieurs au regard du cout de revient du prix du repas mais aussi des difficultés des familles.

La commission propose la tarification suivante :

TARIFS DE RESTAURATION SCOLAIRE					
Enfants de Montfort et classe ULIS		Enfants extérieurs à la commune		Adultes/ Personnel	
Tarif QF		Tarif QF		Tarif unique	
Tranche A > 1220 €	3.94 €	Tranche A > 1220 €	5.00 €	6.00 €	
Tranche B entre 766 € et 1220€	3.83 €	Tranche B entre 766 € et 1220€	4.70 €		
Tranche C < à 765 €	3.73 €	Tranche C < à 765 €	4.40 €		

TARIFS DE RESTAURATION SCOLAIRE avec majoration de 30 % sauf adultes et personnel					
Enfants de Montfort et classe ULIS		Enfants extérieurs à la commune		Adultes/ Personnel	
Tarif QF		Tarif QF		Tarif unique	
Tranche A > 1220 €	5.12 €	Tranche A > 1220 €	6.50 €	6.00 €	
Tranche B entre 766 € et 1220€	4.98 €	Tranche B entre 766 € et 1220€	6.11 €		
Tranche C < à 765 €	4.85 €	Tranche C < à 765 €	5.72 €		

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver les tarifs ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité.**

### Présentation de la fiche CRTE

Monsieur le Maire rappelle que pour accélérer la relance et accompagner les transitions écologique, démographique, numérique et économique dans les territoires, le Gouvernement a souhaité proposer aux collectivités territoriales un nouveau type de contrat : le contrat de relance et de transition écologique. (CRTE)

Nouvel outil de contractualisation entre l'État et les intercommunalités, le CRTE (Contrat de Relance et de Transition Écologique) doit en principe être adopté sur chaque territoire d'ici le 30 juin prochain et ce pour une durée de 6 ans. Lors de sa séance du 25 janvier dernier, le Bureau communautaire avait approuvé le principe d'un CRTE à l'échelle intercommunale, en s'appuyant sur l'ingénierie du Pays du Mans dont la Communauté de communes est adhérente et partage le Plan Climat Air Énergie Territorial. Les communes membres sont sollicitées par mail afin de faire remonter leurs projets pouvant s'inscrire dans ce CRTE, étant précisé qu'ils doivent être chiffrés et programmés.

En date du 06 octobre 2021, la communauté de communes nous sollicite afin de remonter les programmes à inscrire au titre du développement de notre commune. Au regard des échanges des commissions, mais aussi d'une programmation de développement et de revitalisation de notre commune, il est proposé d'inscrire les actions regroupées dans le tableau ci-après. Cette liste n'est bien entendu pas exhaustive et n'engage pas la collectivité dans la réalisation de ces actions aux périodes indiquées.

Liste des projets déposés au titre de l'année 2021 :

Nature du projet	Coût annoncé HT	Subvention sollicitée Pour un montant de	Subvention obtenue pour un montant de	Si Réponse négative mentionner date réception de la réponse
Réhabilitation de la Piste d'athlétisme (Homologation régionale)	940 000 € HT	752 000 €	DETR : 360 432 € DSIL : 97 188 € Département : 100 000 € (Attente notification) Région : Attente ANS : Refus	Au regard du refus de l'ANS, une demande à la Région a été faite. Ce projet est inscrit dans le schéma régional de développement des infrastructures sportives de la Ligue des pays de la Loire d'athlétisme
Mise en accessibilité Cabinet Médical et aménagement cabinet de consultation pour 4 <sup>ème</sup> médecin	26 049.50 € HT	13 024.75 €	DETR : Refus Région : 2605 €	Refus de l'Etat pour aménagement du 4 <sup>ème</sup> cabinet de consultation d'un médecin : Septembre 2021
Aménagement centre bourg. Travaux supplémentaires demandés par les services de l'agence de l'eau	112 710 € HT	56 355 €	DETR : refus	Refus de l'Etat : Septembre 2021

Par courrier en date du 20 octobre dernier, M le Préfet nous indique que les projets non aboutis peuvent être représentés au titre d'une demande de subvention en 2022. D'autre part, et à compter de la signature de la convention « petites villes de demain » avec les services de l'État, les projets de notre commune deviendront prioritaires.

Projets importants de la commune de Montfort-le-Gesnois sur l'année 2022 et les années suivantes

Nature du projet	Coût prévisionnel HT (Hors honoraires et frais annexes)	Année de réalisation probable	Quelles subventions envisagez-vous de solliciter	
Création liaison piétonne Route de Connerré avec aménagement de sécurité	En attente estimation Enveloppe supérieur à 1 000 000 €	2022	DETR, DSIL 2022 ADEME pour éclairage public	Ce projet intègre des aménagements de sécurité mais aussi un cheminement piéton/cycliste sur 1 kms. Création d'éclairage public en plus
Agrandissement école maternelle + rénovation énergétique	En attente estimation 400 000 €	2023	DETR, DSIL 2023 Recherche en cours de subventions	Ce programme de travaux permettra de répondre aux exigences énergétiques en vue du décret tertiaire mais aussi de revoir l'évolution des usages de cet établissement scolaire.
Aménagement du champ de foire en espace commercial et services	Première estimation : 1 500 000 €	2024	DETR, DSIL 2024 Recherche en cours de subventions  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet à l'étude depuis 2018 sur un secteur mis en OAP dans le PLUi permettra d'engager une opération globale en autorisation de programme sur 3 ans environ. Cet aménagement permettra un développement de la commune sur l'aspect commercial mais aussi en matière de service culturel (Bibliothèque/Ludothèque). Enfin il pourra permettre aussi l'intégration du centre LARES et la maison France Service dans un espace mutualisé.
Construction bâtiment commercial	En attente estimation Enveloppe probable à 5 000 000 €			
Construction Bibliothèque/Ludothèque				
Construction salle et espace Centre social				

Réhabilitation énergétique et réaménagement de la salle polyvalente	Estimation à faire Prévision diagnostic énergétique 350 000 € uniquement sur la prise en compte de l'isolation	2024-2025	DETR, DSIL Recherche en cours de subventions  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet aura pour but de répondre aux exigences du décret tertiaire en matière de rénovation énergétique. Il sera complété par un réaménagement intérieur de la salle
Aménagement d'espaces de sport de proximité et de loisirs sur 3 sites de la commune (Extérieur salle Paul RICHARD, espace Pont Romain, La Pécardière)	Estimation en cours 180 000 € environ	2022-2023	DETR, DSIL, Plan investissement sport 2022 Recherche en cours de subventions  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet permettra le développement des aires de loisirs et de sport/santé de la commune
Aménagement espace touristique	Estimation en cours 120 000 euros environ	2022-2023	DETR, DSIL, Pays du Perche Sarthois Recherche en cours de subventions  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet permettra l'aménagement d'un espace touristique en relais du pays du Perche Sarthois. Compte tenu de son patrimoine et des infrastructures touristiques du territoire, la commune souhaiterait développer son attrait conformément au programme Petites villes de demain
Réhabilitation Église Notre Dame	Estimation de travaux en cours par architecte des bâtiments de France. Honoraires engagés 8000 euros	2023 - 2026	DETR, DSIL, Pays du Perche Sarthois et Région Fondation du Patrimoine  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet de travaux permettra de procéder à la réhabilitation de l'église Notre Dame de la commune. Cet édifice, présentant des dysfonctionnements importants, nécessite une réfection à court terme.

Réhabilitation de bâtiments communaux en commerce de proximité sur la place Notre Dame	Estimation à faire	2023	DETR, DSIL Recherche en cours de subventions  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet permettra la réhabilitation de 2 bâtiments communaux en commerces de proximité sur la place Notre Dame. Ce projet s'inscrit dans le cadre du projet de revitalisation commerciale de la commune
Réhabilitation du Presbytère	Estimation à faire	2023	DETR, DSIL Recherche en cours de subventions  Attente Financement Petite villes de demain	Ce projet permettra un réaménagement complet du presbytère en vue de développer une activité commerciale d'une part, et un maintien des activités de la paroisse d'autre part. Ce projet s'inscrit dans le cadre également d'une rénovation énergétique du bâtiment également

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver la première version de la fiche CRTE de la commune de Montfort-le-Gesnois.

**Adopté à l'unanimité.**

### **Travaux du cabinet paramédical – Maintien des conditions des baux des praticiens**

Monsieur le Maire rappelle qu'en date du 20 décembre 2017, une réception des travaux du cabinet paramédical a été faite sur les différents lots du marché. Toutefois, et compte tenu des malfaçons constatées, des réserves ont été émises sur les procès-verbaux.

Le 30 janvier 2018, la collectivité fait part au maître d'œuvre (Cabinet CAZALS) par courrier une demande de levée des réserves des différents lots en vue d'améliorer principalement des problèmes phoniques à l'intérieur du bâtiment. Le maître d'œuvre a engagé des échanges à



l'amiable avec la société AS Menuiserie, responsable des dommages. La société fut en 2020 placée en liquidation judiciaire. Par conséquent, M. le Maire a sollicité une expertise dans le cadre des assurances pour déterminer les responsables du dommage et ainsi obtenir les travaux de mise en conformité.

Une expertise s'est tenue le 05 mai 2021 sur site en présence du maître d'œuvre. En l'état des opérations d'expertise faite sur les lieux, les intervenants susceptibles de voir leur responsabilité engagée sont le cabinet CAZALS et la SARL MAILHES POTTIER. Des préconisations de travaux sont inscrites dans le rapport.

Depuis cette date, la commune a procédé à 7 relances du maître d'œuvre afin d'obtenir un délai de réalisation de ces travaux.

Compte tenu des difficultés phoniques de ce bâtiment, il a été convenu en 2018 que les charges de fonctionnement du cabinet paramédical seraient à la charge de la commune tant que les travaux ne seraient pas effectués. Par conséquent, les praticiens sont facturés uniquement sur 8€ du m2 des surfaces professionnelles et de 6€ du m2 des surfaces communes (Salle de pause, réunion, hall d'accueil). Ces engagements ont été mis dans les baux des praticiens.

A ce jour, le montant des loyers des praticiens se répartissent comme-suit :

- Ostéopathe : 203,28 €
- Psychologue : 264,33 €
- Sophrologue : 127,31 €
- Infirmier(e)s : 296,1 €
- Kinésithérapeute : 361,06 €
- Podologue : 420,68 €

Compte tenu de la non-exécution des travaux d'amélioration, M le Maire propose que les baux soient maintenus en l'état pour l'instant

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir approuver le maintien des baux des praticiens en l'état.

**Adopté à l'unanimité.**

### **Subvention exceptionnelle à l'association Graine de Citoyens Montgesnois**

En date du 27 septembre 2021 la commune de Montfort-le-Gesnois a été sollicitée par l'association Graine de Citoyen Montgesnois afin d'obtenir une subvention exceptionnelle dans le cadre de l'organisation d'une conférence le 20 novembre 2021.

Le budget de la manifestation est 869,80 € dont 250 € pour la prestation conférence

En date du 27 octobre 2021, la commission finances a fait part que la manifestation s'inscrivait dans l'objet premier de l'association et ne relevait donc pas d'un caractère exceptionnel. Toutefois, et afin d'accompagner l'association dans le lancement de son activité, une aide exceptionnelle de 250 € est proposée.

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir autoriser l'attribution d'une aide à l'association Graine de Citoyen Montgesnois.

**Adopté à l'unanimité.**

### **Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'Assainissement collectif - 2020**

En application du Code Général des Collectivités Locales, il est fait obligation au gestionnaire de service d'assainissement collectif d'établir un rapport annuel sur la qualité et le prix du service public d'élimination des déchets ménagers.

Ce service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1er juillet 2011 pour 12 ans.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver le RPQS.

**Adopté à l'unanimité.**

### **VŒU POUR UNE APPLICATION DE LA LOI RIST ADAPTEE AUX REALITES LOCALES DES HOPITAUX PUBLICS DE PROXIMITE**

L'hôpital public et notre système de santé ont été fragilisés par deux années de travail considérable, de mobilisation et de lutte quotidienne contre le virus du COVID-19, mais risquent de l'être encore davantage par l'application prochaine de la loi RIST, qui prévoit le plafonnement de la rémunération des médecins intérimaires.

Le nombre de Françaises et Français sans médecin traitant est déjà considérable, et en hausse constante. Il est inconcevable que nos établissements de santé de proximité, seuls garants de l'égalité d'accès aux soins entre citoyens aient à faire face à un risque accru de pénurie de médecins.

La recherche de médecins titulaires nécessite un traitement individualisé de chaque situation mais aussi un temps d'adaptation pour les directeurs d'établissement, et ce, d'autant plus dans les zones déjà reconnues comme sous-dotées.

L'application de la loi RIST ne sera pas repoussée indéfiniment. Pour un avenir serein de nos hôpitaux publics, des réponses pérennes et adaptées aux réalités locales de chaque territoire sont attendues.

Les élus de la commune de Montfort-le-Gesnois souhaitent interpeller :

- Le Premier Ministre ;
- Le Ministre de la Santé, Monsieur Olivier VERAN ;
- L'ensemble des parlementaires

afin :

- De dénoncer le plafonnement généralisé de la rémunération des médecins intérimaires des hôpitaux publics ;
- De demander à ce que s'applique le principe de territorialisation, privilégiant le sur-mesure et le cas par cas, afin de sauvegarder les établissements publics de proximité situés en territoires déjà sous-dotés.