

COMMUNE DE COSSÉ EN CHAMPAGNE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 27 JANVIER 2022
COMPTE RENDU

Date de convocation : 18/01/2022

Date d'affichage : 01/02/2022

Conseillers en exercice : 11

Présents : 9 Votants : 11

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept janvier à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes en séance publique sous la présidence de Stéphane FOUCHER, Maire.

Etaient présents : Mmes Sonia FOURMOND, Fanny BAGUELIN, Aurélie LEROY, et Mrs Stéphane FOUCHER, Dominique LAVOUÉ, Mickael BAUDOUIN, Martial DZIURDA, Vincent HOUDU et Gilles CARTIER.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Jessica HINEKY, laquelle a donné son pouvoir à Aurélie LEROY et Maud COIGNARD, laquelle a donné son pouvoir à Fanny BAGUELIN

Aurélie LEROY a été nommée secrétaire de séance.

Marie-Jo Mesnil assistait également à la présente séance.

Vu l'article 6 de la loi n° 2020-1379 paragraphe 1 et 3, en raison de l'épidémie COVID19, La réunion du conseil municipal a eu lieu à la salle des fêtes de Cossé-en-Champagne, située chemin de la Ragottière.

1. Adoption du compte rendu de la séance du 02 décembre 2021 à l'unanimité;

2. Maison Lhommeau – 2 rue du Moulin à Vent : Décision à prendre sur l'option de préemption ;

Monsieur le Maire rappelle la demande reçue le 02 décembre 2021 portant sur l'acquisition d'un bien soumis au droit de préemption pour la propriété située 2 rue du Moulin à Vent à Cossé en Champagne.

Plan de financement si la commune achète ce bien pour la faire démolir :

	DEPENSES	RECETTES
Achat de la propriété	30 000	
Démolition Estimation Sans amiante	8 000	
Si amiante : minimum	12 000	
Aménagements de la zone Avec le mur	30 000	
DETR		30 % du montant des travaux 17 100
Amendes de police		15 % du montant des travaux 5 700
Financement communal		50 900
TOTAL	68 000	68 000

Rapport de la commission des bâtiments réunie vendredi 17 décembre à 17 heures pour évaluer la situation sur place :

Si la maison est démolie, il faut prendre en compte deux éléments :

Remise en état du mur de séparation incertaine après démolition

Beaucoup de dénivelé pour le terrassement.

Monsieur le Maire dit que le financement de cette opération est tout à fait possible pour la commune en la réalisant sur 2 ou 3 ans.

Il liste les avantages et inconvénients suivants :

AVANTAGES	INCONVENIENTS
SI NON PREEMPTION ET REHABILITATION DU LOGEMENT	
<ul style="list-style-type: none"> - 4 logements locatifs de prévus = Famille et enfants pour contribuer à la pérennité l'école - Conserver un bien immobilier en pierre qui fait partie du cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> Risque d'un profil de foyers compliqués Travaux sur plusieurs années avec suivi des travaux pour faire respecter les conditions soumises au périmètre de protection d'un édifice classé. Régler les problèmes de stationnements pour 6 à 8 véhicules Aménagement d'une grille de sécurité dans l'angle de la maison Maintenir l'intimité des riverains - Si accident pour manque de visibilité, remise en cause par les victimes de la décision du CM
SI PREEMPTION ET DEMOLITION	
<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration du cadre de vie - Dégagement de la visibilité - Sécurisation des piétons 	<ul style="list-style-type: none"> - Risques d'accélération de la vitesse liée à la visibilité - Aménagement d'un dispositif de ralentissement

Pour résoudre l'aspect sécurisation des piétons, Aurélie Leroy propose qu'il soit fait un passage piéton en empiétant une partie de la maison mais cette opération semble compliquée tant du point de vue technique que juridique.

Considérant qu'il avait été proposé à la population d'émettre son avis, Monsieur la Maire donne lecture des avis de chacun et chacune des habitants de la commune.

Parmi les avis, 46 personnes se sont manifestées en faveur de la préemption et 51 personnes en défaveur la préemption.

Puis il invite le conseil à passer au vote :

Après un vote à bulletin secret, par 9 voix contre la préemption et 2 voix pour la préemption,

A la majorité, le conseil décide de ne pas préempter la propriété.

3. Travaux de l'église : Demande de subvention pour la 2^{ème} tranche de travaux ;

Monsieur le Maire rappelle le coût des travaux :

DÉSIGNATION	NOM DE L'ENTREPRISE RETENUE	TRANCHE FERME : CHARPENTES ET COUVERTURES CLOCHER, CHEVET, SACRISTIE, CHAPELLE SUD. ELEVATIONS DU CLOCHER	TRANCHE OPTIONNELLE : RESTAURATION DES CHARPENTES ET COUVERTURES DE LA NEF	TOTAL HT
Lot 1 MACONNERIE	GREVET LAVAL - 53	139 103.84	114 413.70	253 517.54
Lot 2 CHARPENTE	ABC LEROYER ROUE EN CHAM 72	101 179.39	135 375.47	236 854.86

Lot 3 COUVERTURE	LESURTEL CHAZE SUR ARGOS 49	130 124.37	149 214.67	279 339.04
Lot 1 CLOCHER HORLOGE BEFFROI	GOUGEON VILLEDOMER 37	27 387.00		27 387.00
TOTAL HT		398 094.60	399 003.84	797 098.44
TVA 20%		79 618.92	79 800.773	159 419.68
TOTAL TTC		477 713.52	478 804.61	956 518.13

	TRANCHE FERME : CHARPENTES ET COUVERTURES CLOCHER, CHEVET, SACRISTIE, CHAPELLE SUD. ELEVATIONS DU CLOCHER	TRANCHE OPTIONNELLE : RESTAURATION DES CHARPENTES ET COUVERTURES DE LA NEF	TOTAL HT
Montant HT	426 257.00	370 841.44	797 098.44
Divers imprévus		40 000.00	40 000.00
Honoraires architecte	50 650.00	20 900.00	71 550.00
Honoraires coordinateur SPS	3 093.00	1 412.00	4 505.00
Total	480 000.00	433 153.44	913 153.44

Puis présente le montage financier comme suit:

NATURE DES TRAVAUX	DEPENSES			RECETTES
	TRANCHE FERME CLOCHER CHEVET SACRISTIE CHAPELLE SUD Exercice 2022	TRANCHE OPTIONNELLE NEF Exercice 2023	TOTAL HT	
MONTANT DES TRAVAUX	426 257,00 €	370 841,44 €	797 098,44 €	
DIVERS IMPREVUS		31 846.56 €	31 846.56 €	
honoraires architecte	50 650,00 €	20 900,00 €	71 550,00 €	
SPS	3 093,00 €	1 412,00 €	4 505,00 €	
total	480 000,00 €	425 000.00 €	905 000.00 €	
MONTANT DES SUBVENTIONS				
DRAC	70% - 336 000 €	70% 297 500 €		633 500 €
REGION	20% - 96 000 €	20% 85 000 €		181 000 €
DEPARTEMENT	10% - 48 000 €	10% 42 500 €		90 500 €
EMPRUNT COMMUNE	0%	0%		0 €
TOTAL	480 000.00 €	425 000.00 €	905 000 €	905 000 €

Monsieur le Maire invite les conseillers à délibérer pour solliciter les subventions portant sur la seconde tranche de travaux programmées en 2023 ;

Le Conseil, après en avoir délibéré,

Sollicite les subventions suivantes :

- DRAC au taux de 70 % sur un montant de travaux de 425 000 €

- Région au taux de 20 % sur un montant de travaux de 425 000 €
- Département au taux de 10 % sur un montant de travaux de 425 000 €

4. Terrain city stade : Demande de subvention à l'Agence Nationale du Sport – Modification

Monsieur le Maire rappelle le plan de financement acté en séance du 2 décembre 2021

Nature de la Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Structure multisports	34 870 €	DETR 30% * 62 000	18 600
Terrassement et enrobé	16 300 €	Ag Nat du Sport 50 %	31 000
Aire de jeux de plein air	10 000 €	Auto financement 20%	12 400
Divers et imprévus	830 €		
Total	62 000 €		62 000

Mais il informe le conseil que l'Agence Nationale du Sport ne finance pas les aires de jeux,

Il invite donc le conseil à délibérer à nouveau pour solliciter auprès de l'ANS une subvention au taux de 50 % sur la partie multisport seulement ; Soit 50 % * 52 000 € = 26 000

Plan de financement :

Nature de la Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant
Structure multisports	34 870 €	DETR 30% * 62 000	18 600
Terrassement et enrobé	16 300 €	ANS 50 % * 52 000	26 000
Aire de jeux de plein air	10 000 €	Auto financement 20%	17 400
Divers et imprévus	830 €		
Total	62 000 €		62 000

Le conseil donne son accord pour solliciter les subventions auprès de l'ANS au taux de 50 % sur un montant subventionnable de 52 000 €

5. Aménagement des terrains de boules plan d'eau et salle des fêtes : Apport de pierres

Le conseil donne son accord pour commander 2 camions de pierres, l'un en 0.20 l'autre en 0.10 pour terrasser les terrains de boules.

Le stock de pierres sera mis dans la cour de l'atelier communal.

6. Travaux de voirie 2022 : Proposition VC 4 d'Epineux le Seguin

Easycold ou Enduit

Le conseil charge Monsieur le Maire de programmer une réunion de la commission voirie et présenter des devis

7. Assurances statutaires

Le conseil autorise Monsieur le maire à donner son mandat au président du CDG53 pour lancer une consultation groupée pour un marché public d'assurance des risques statutaires

8. Proposition d'éclairage public Chemin de la Morinière

Le conseil donne son accord pour faire installer 2 lampes pour le prix de 2032.39 € (Devis de Territoire Energie) pour l'éclairage public Chemin de la Morinière.

9. Questions et informations diverses.

Chauffage de l'école

Monsieur le Maire informe que la chaudière a été réparée au moindre coût et fonctionne bien .
Le devis de réparation de la pompe à chaleur est en attente en raison du manque de pièces.

La séance est levée à 22h30

Prochaine séance jeudi 17 février 2022.