

COMMUNE DE COSSÉ EN CHAMPAGNE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
JEUDI 02 DÉCEMBRE 2021
COMPTE RENDU

Date de convocation : 25/11/2021

Date d'affichage : 07/12/2021

Conseillers en exercice : 11

Présents : 10 Votants : 11

L'an deux mille vingt et un, le deux décembre à vingt heures trente, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Stéphane FOUCHER, Maire.

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé : Vincent HOUDU, lequel a donné son pouvoir à Fanny BAGUELIN

Sonia FOURMOND a été nommée secrétaire de séance.

Marie-Jo Mesnil assistait également à la présente séance.

• **Adoption du compte rendu de la séance du 21 octobre 2021 à l'unanimité ;**

• **Maison Lhommeau :**

Présentation du dossier par l'acquéreur potentiel ;

Sur la demande de Monsieur le Maire, Monsieur Duchene est venu présenter son projet d'achat pour réhabilitation de la propriété appartenant aux conjoints LHOMMEAU en vue d'y réaliser 4 logements dont 3 locatifs dans un premier temps puis 4 locatifs par la suite sur 3 niveaux :

Rez de chaussée : 1 logement -Etage : 2 logements et combles : 1 logement.

La façade nord en face de l'église ne serait pas modifiée dans les années à venir, seule la porte serait bouchée ;

Pour la façade Est donnant sur la place, la baie (ancienne vitrine) serait remplacée par 2 fenêtres ;

L'accès aux appartements prévus à l'étage et sous les combles se ferait par l'escalier situé derrière la maison.

Ces travaux seraient réalisés au cours des années 2023 à 2025

En ce qui concerne les emplacements de stationnement, l'acquéreur n'a pas la solution.

Présentation du montage chiffré si la commune préempte le bien

Estimation financière si la commune achète ce bien pour la faire démolir :

	DEPENSES	RECETTES
Achat de la propriété	30 000	
Démolition	25 000	
Aménagements de la zone	30 000	
DETR		30 % du montant des travaux 16 500
Amendes de police		15 % du montant des travaux 8 250
Contrats de territoire		?
TOTAL	85 000	24 750
Financement communal		60 250

Monsieur le Maire, après avoir écouté attentivement Monsieur Duchene , invite le conseil à émettre son avis à tour de rôle:

Dominique Lavoué :

Il faut privilégier l'intérêt général et non l'intérêt particulier.

L'intérêt général porte sur la mise en sécurité des piétons et véhicules et la mise en valeur de l'église.

La commune peut absorber ce financement car les travaux de l'église seront bien subventionnés.

Aurélié Leroy : L'intérêt collectif est maintenu par la possibilité d'accueillir 4 nouveaux foyers et des enfants pour l'école.

Stéphane Foucher :

Le rétrécissement de chaussée fait ralentir les véhicules d'une part, d'autre part le financement sera possible mais difficile.

Gilles CARTIER souligne que la construction du mur sera onéreuse et qu'il faut en tenir compte dans le financement.

Martial Dziurda :

La maison pose un problème de sécurité pour les piétons mais la commune a-t-elle les moyens d'absorber ce financement ?

Il demande pour la séance prochaine, que les points négatifs et positifs soient clairement exposés et que des devis soient présentés pour la démolition de la maison, la construction d'un mur et le réaménagement de la zone.

La commission des bâtiments composée de Dominique, Gilles, Martial, Vincent et Fanny se réunira vendredi 17 décembre à 17 heures pour évaluer la situation sur place.

L'ensemble du conseil donne son accord pour reporter la décision à la séance prochaine.

- **Travaux de l'église :**

- Présentation de l'analyse des offres
- Attribution des marchés
- Demandes des subventions pour les 1ere et 2eme tranches

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 février 2019 portant sur la réalisation d'un diagnostic sanitaire de la toiture de l'église par un architecte agréé

Vu le diagnostic réalisé pour sonder l'état sanitaire de la toiture et charpente de l'église et estimer les coûts de remise en état.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 4 juin 2020 portant sur la programmation de la toiture de l'église pour la tranche ferme, partie clocher et chevet et sacristie,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 décembre 2020, portant sur le choix du cabinet d'architecture,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juin 2021, portant sur le choix du coordinateur des travaux

Vu l'autorisation des travaux n°AC0530762100004 en date du 16 juillet 2021

Considérant l'état d'urgence sanitaire de la toiture de l'église,

Considérant le dossier avant-projet de l'architecte pour la restauration des toitures de l'église,

Considérant l'analyse des offres réalisée par l'architecte ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Décide la programmation des travaux sur la totalité de l'édifice :

Tranches ferme et optionnelle respectivement sur les exercices 2022 et 2023

Attribue les marchés comme suit :

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

Charge Monsieur le Maire de notifier les réponses aux entreprises

Acte le montant des dépenses comme suit :

	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
Coordinateur SPS	3 093.00	1 412.00	4 505.00
Total	480 000.00	433 153.44	913 153.44

Demande une dérogation pour obtenir plus de 80 % de subvention au titre de l'article L111-9 du CGCT ;

Sollicite les subventions

- Auprès de la DRAC des Pays de la Loire au taux de 70 %
- Auprès de la Région des Pays de la Loire au taux de 20 %
- Auprès du Département de la Mayenne au taux de 5 %

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

- **Ecole - Adhésion à e.primo**

Depuis le 1^{er} septembre 2019, l'école de Cossé-en-Champagne adhère à « e.primo »

Point d'accès unique à un ensemble de services numériques en rapport aux activités scolaires.

Le conseil donne son accord pour adhérer au groupement de commande afin de renouveler l'adhésion sur 48 mois

- **Bilan de la rencontre avec Valérie Bourny ;**

Abandon de loyer :

Vu l'article 20 de la loi de finance n°2020-1721 du 29 décembre 2020 portant sur l'instauration d'un prélèvement exceptionnel sur les recettes (PSR) de l'État au profit des collectivités territoriales et leurs groupements, qui ont consenti des abandons définitifs de loyers au titre du **mois de novembre 2020**

Considérant que pour les abandons de loyers du mois de novembre 2020, le montant du PSR est égal à 50% du montant du définitivement abandonné au profit des entreprises de moins de 250 salariés, au titre de novembre 2020.

Considérant que l'entreprise de Valérie BOURNY chef d'entreprises Multiservices à Cossé en Champagne, remplit les conditions cumulatives suivantes :

- ✓ louer des locaux qui font l'objet d'une interdiction d'accueil du public au cours du mois de novembre 2020
- ✓ avoir un effectif inférieur à 5 000 salariés,
- ✓ ne pas être en difficulté au 31 décembre 2019,
- ✓ ne pas être en liquidation judiciaire au 1er mars 2020.

Sur la demande de Valérie BOURNY,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vote à la majorité un abandon de loyer pour le mois de novembre 2020, au profit de Mme Valérie BOURNY pour la somme de 381.68 € HT – 458.02 € TTC

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents se référant à cette affaire.

Infos :

Valérie informe les élus qu'elle met son commerce en vente.

Le boulanger de Val du Maine est d'accord pour faire installer une boîte à pain.

- **Demande de subvention de l'association Gym à Cossé**

L'association « Gym à Cossé » sollicite un soutien financier de la part de la commune afin de lui permettre de pérenniser son association. En effet, la crise sanitaire a fortement fragilisé l'association, réduisant le nombre des adhérent(e)s. Passage de 30 adhérents en 2019 à 18 en 2021.

Après en avoir longuement débattu, le conseil estime que la situation financière de l'association est encore saine et ne nécessite pas de participation communale.

Le conseil décide d'attendre le bilan de l'année 2022 pour évaluer si l'association aura besoin d'un soutien financier communal ou pas pour rester pérenne.

- **Création du pôle sportif**

Monsieur le Maire informe le conseil que la demande de subvention auprès de la Région des Pays de la Loire au titre du plan de relance a été refusée, pour la raison suivante : Crédits épuisés.

En conséquence, il convient de reprendre le plan de financement et les délibérations comme suit :

DEPENSES (€ HT)	Total € HT
Structure multisports	34 870
Revêtement du sol en Enrobé	16 300
Jeux de plein air jeunes enfants	10 000
Total des dépenses Arrondie à	62 000

TOTAL HT 62 000.00 €
TVA (20 %) 12 400.00 €
TOTAL TTC 74 400.00 €

4 – Plan de financement prévisionnel :

RECETTES (€ HT)	Total HT
<i>DETR 30 %</i>	18 600.00
<i>REGION Plan de Relance</i>	0.00
<i>Agence Nationale du Sport 50 %</i>	31 000.00
Fonds propres de la collectivité 20%	12 400.00
TOTAL	62 000.00

Considérant que le projet est éligible au titre des Equipements sportifs de la DETR et de l'Agence nationale du Sport pour l'exercice 2022 ;

Après consultation des entreprises et analyse des différents devis,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Approuve le projet et retient le calendrier des travaux,
- Approuve le plan de financement présenté ci-dessus,
- Sollicite une subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport à hauteur de 50%;
- Sollicite une subvention DETR, au titre de l'exercice 2022 à hauteur de 30 %
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte ou document concernant ce dossier.

• **Questions et informations diverses.**

Problème de chauffage à l'école :

La chaudière fuel de l'école présente des dysfonctionnements, la carte électronique est défectueuse et le ballon d'eau chaude trop petit. Il faudra prévoir un investissement sur l'exercice 2022. En attendant des radiateurs d'appoint ont été installés. Samedi 04 décembre, Stéphane ira vidanger les radiateurs.

Martial demande que la repose des fragments de peintures murales sur panneaux, dans l'église, prévus depuis de nombreuses années soient réalisée. Monsieur le Maire répond que la restauratrice est relancée régulièrement. Un rappel par téléphone et si besoin courrier va être effectué.

Fanny :

Samedi prochain 11 décembre, pose des décorations de Noël dans le bourg

Dimanche 19 décembre, le comité des fêtes offrira un cadeau de Noël aux enfants de 0 à 12 ans, habitants la commune de Cossé-en-Champagne.

Aurélie informe qu'il y aura un KEUDFEST en 2022 sous réserve des mesures sanitaires en vigueur.

La séance est levée à 23h08.