**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

COMMUNE DE SAINT-POIX

-=-=-=-

Séance du 23 janvier 2025

-=-=-=-

Nombre de membres en exercice :	10	Date de la convocation :	17 janvier 2025
Nombre de membres présents :	07	Date de l'affichage :	17 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes, sous la Présidence de M. BEUCHER Clément, Maire.

Etaient présents : M. BEUCHER Clément, Maire, M. HERIVEAU Ludovic, M. LEMERCIER Jérôme, M. CHALUMEAU Miguel, M. BATARD Franck, Mme BASTARD Virginie et M. GARNIER Jérôme

Absents excusés : M. GÉGU Christel, Adjoint, Mme RAUX Bernadette et M. LOINSARD Loïc

Secrétaire de séance : M. GARNIER Jérôme

AMÉNAGEMENT DU SITE DE LA FORGE

❖ **Village d'avenir : Ecoquartier**

⇒ Sensibilisation à la notion d'écoquartier

M. GUILBOT du Cerema (Centre d'Etudes et d'expertises sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement), intervient pour sensibiliser les élus à la notion d'écoquartier au travers d'un jeu sur les enjeux de l'aménagement d'un quartier en répondant à des objectifs précis (ex construction de 20 logements, lutte contre les inondations...), en prenant en compte les contraintes existantes liées à l'environnement, à des risques majeurs, à la population vieillissante...

Les critères seront alors appliqués pour le projet de la Forge, ce dernier discuté entre élus sera présenté à la population en réunion publique et retravaillé en groupes sous forme d'ateliers.

L'accompagnement du Cerema est prévu pour 3 ans à raison d'une douzaine de jours par an.

⇒ Compte rendu de la réunion du 10 décembre 2024

Sur le projet de résorption des logements vacants, Mme Catherine CHAMARD-BOIS a rédigé une note méthodologique pour aider les élus à utiliser les différents outils disponibles, une sorte de « boîte à outils », un guide des bonnes pratiques pour informer les propriétaires des logements inoccupés des possibilités financières, de vente à prix raisonnable des biens...

FINANCES

❖ **Virement de crédits**

M. le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal la décision n° 2024-3 du 6 décembre 2024 relative à l'inscription de 450 € à l'opération « Aménagement des entrées de bourg » suite à la modification du devis de la société CREPEAU.

❖ **Rencontre du Conseiller aux Décideurs Locaux et demandes de devis en cours**

Une rencontre sera organisée avec M. BOBLIQUE dans la 2^{ème} quinzaine du mois de février.

❖ Projets d'investissement 2025

M. le Maire liste les projets qui pourraient être inscrits au budget 2025 :

- rachat de la totalité des parcelles à l'EPFL
- jeux à la Loge
- panneaux de signalisation
- mange-debout à la salle (4 ou 5)
- équipements au Paternais (four, réfrigérateur)
- matériel pour le service technique

❖ Investissement : restes à réaliser

M. le Maire présente l'état des restes à réaliser au 31 décembre 2024 :

➤ Dépenses :

- cimetière : 14 568.74 € (travaux d'aménagement et 4 cavurnes)
- entrées de bourg : 7 440.72 € (devis CREPEAU)

Soit un total de 22 009.46 €

➤ Recettes :

- subvention du Département / contrat de territoire 2023-2028 : 13 002 €
- subvention de l'Etat / DETR 2024 (cimetière et mairie) : 3 866.03 €

Soit un total de 16 868.03 €

LOGEMENTS

❖ N° 2025/01 - Résiliation du bail du logement situé 13 rue du Cormier

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND NOTE de la résiliation du contrat de location au 2 mars 2025.

PRÉCISE qu'un état des lieux de sortie sera établi avec la locataire et qu'au vu de l'état du logement, le dépôt de garantie sera restitué.

DONNE tous pouvoirs au Maire ou à l'Adjoint pour choisir un nouveau locataire, établir le bail et l'état des lieux d'entrée.

❖ Logement 15 rue du Cormier

Le locataire a relancé M. le Maire pour les problèmes d'humidité dans la chambre.

Les problèmes d'humidité peuvent s'expliquer :

- Par un logement peu chauffé en semaine provoquant un pont thermique et la création de condensation.
- Par un dysfonctionnement de la VMC.

URBANISME

❖ N° 2025/02 - Exercice du droit de préemption – Terrain constitué d'un jardin, rue de l'Atlantique

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 212-1 et suivants, L 213-1 et suivants et les articles R 212-1 et suivants, R 213-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement différé

Vu la délibération n° 2024/18 du 13 juin 2024, portant approbation de la révision de la carte communale de Saint-Poix,

Vu la délibération n° 2024/23 du 11 juillet 2024, portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD),

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30/08/2024 instituant une zone d'aménagement différé sur la commune de Saint-Poix sur le périmètre délimité par le plan et la liste des parcelles annexés au

présent arrêté et désignant la commune de Saint-Poix comme bénéficiaire du droit de préemption dans la zone ainsi délimitée pour une durée de six ans.

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ou demande d'acquisition d'un bien soumis à un droit de préemption prévu par le code de l'urbanisme, déposée par le cabinet notarial LM53, reçue le 19 décembre 2024, portant sur les biens situés, 3 place de l'église et 1 rue de l'Atlantique, composés de :

- deux maisons d'habitation mitoyennes cadastrées section A n° 252, 369, 370, 371
- d'un terrain (jardin avec garage en bois), non attenant aux bâtiments, sur la parcelle cadastrée section A n°312 d'une superficie de 79 m,

Considérant que seule la parcelle cadastrée à la section A n°312 est entièrement située dans le périmètre de la ZAD et soumise à un droit de préemption,

Considérant que la parcelle A n°312 constitue une réserve foncière pour développer de manière raisonnée l'urbanisation du territoire communal (aménagement du bourg : stationnement, accès aux parcelles contiguës),

Considérant que les deux appartements (parcelles A n° 252, 369, 370, 371) et le terrain non attenant (parcelle A n°312) composant l'ensemble immobilier, objet de la vente, constituent deux unités foncières distinctes, dont l'une seule est concernée par le droit de préemption,

DIT qu'en l'état, la déclaration d'intention d'aliéner initiale n'est pas recevable.

DÉCIDE D'EXERCER son droit de préemption sur le terrain appartenant à la SCI KISSES NEIL, cadastré à la section A n°312 d'une superficie totale de 79 m², situé rue de l'Atlantique à Saint-Poix, dans le périmètre de la ZAD et constituant une unité foncière distincte.

DIT que la parcelle A n°312 constitue une réserve foncière permettant à la Collectivité de développer de manière raisonnée l'urbanisation de son territoire (aménagement du bourg : stationnement, accès aux parcelles contiguës),

SOLLICITE du cabinet notarial LM53 le dépôt de deux nouvelles déclarations d'intention d'aliéner, c'est-à-dire une DIA par unité foncière (une pour les deux appartements de la section A n° 252, 369, 370, 371 et une portant exclusivement sur la parcelle A 312 sur laquelle existe un droit de préemption).

CHARGE M. le Maire de négocier le prix du terrain soumis au droit de préemption avec les parties présentes au dossier.

COMMISSIONS COMMUNALES

❖ Commission Communication

M. Jérôme GARNIER, Conseiller Municipal, vice-président de la Commission, précise que le devis de l'imprimerie LÉRIDON (Craon) n° 2444-02 du 28/10/2024, signé le 19 décembre 2024 s'élève à 618 € HT soit 741.60 € TTC. Il concerne l'édition de 220 bulletins et 215 calendriers des événements.

❖ Commission Illuminations

M. Jérôme GARNIER, Conseiller Municipal, vice-président de la Commission, relève qu'en raison de nombreux problèmes de sécurité constatés lors de l'installation des illuminations (disjoncteur dans l'eau, fil électrique arraché...) il y a lieu, cette année, de mettre l'accent sur la sécurisation des équipements. Il est proposé au Comité des Fêtes de créer des décors de jour « sapins en bois de palette » ou des paquets cadeaux pour les sapins de Noël.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

❖ Plantation d'un bosquet, rue de l'Atlantique

M. le Maire précise que la Commune s'est engagée le 19 décembre 2024 à respecter les prescriptions administratives et techniques concernant le versement de l'aide financière départementale pour les travaux de restauration et d'amélioration du bocage :

- plantation dans les règles de l'art (distance par rapport à la route...)

- signature par le bénéficiaire de la subvention d'une déclaration de fin de travaux
- engagement du bénéficiaire à obtenir un taux de reprise de 80%
- réalisation d'une taille de formation dans les 3 ans après la plantation
- maintien pendant au moins 15 ans

M. le Maire signale que les plantations seront réalisées quand les pluies abondantes cesseront.

TERRITOIRE D'ENERGIE MAYENNE

❖ N° 2025/03 - Révision des statuts du syndicat Territoire d'énergie Mayenne – Acceptation expresse

M. le Maire expose que le syndicat d'énergie Territoire d'énergie Mayenne (TEM) a procédé à l'actualisation de ses statuts et de leurs annexes afin qu'ils soient en conformité avec ses missions actuellement exercées.

Conformément à l'article L 5211-20 du Code Général des Collectivités Territoriales applicable par renvoi de l'article L 5711-1 du même code, TEM a porté cette procédure à la connaissance de l'intégralité de ses membres dont la Commune de SAINT-POIX : la délibération du comité syndical afférente, en date du 10 décembre 2024, ainsi que les statuts et leurs annexes actualisés, ont été notifiés à l'attention des élus le 23 décembre 2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
 Sur proposition de M. le Maire,
 PRONONCE un avis favorable sur cette procédure de révision
 Et ACCEPTE les termes statutaires révisés du syndicat Territoire d'énergie Mayenne.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON (CCPC)

⇒ N° 2025/04 - Convention de contrôle et d'entretien des poteaux incendie

M. le Maire présente au Conseil la convention par laquelle la Commune demande à la Communauté de Communes du Pays de Craon d'accomplir les opérations d'entretien et de vérification des 11 poteaux incendie publics situés sur son territoire.

Les prestations d'entretien courant sont les suivantes :

- vérification de l'accessibilité et l'état général de l'équipement (bouche à clef, peinture, couvercle...)
- nettoyage extérieur de l'appareil
- vérification de l'étanchéité de l'appareil
- remplacement des joints, des bouchons d'obturation

Les prestations d'entretien triennal concernent la vérification des performances hydrauliques des équipements par des mesures de débit statique et des mesures de pression dynamique.

Les prestations de la CCPC sont facturées selon les tarifs en vigueur au moment de la prestation, soit à titre indicatif au 1^{er} janvier 2025 :

- entretien courant d'un poteau incendie : 43.66 € HT
- entretien triennal des performances hydrauliques d'un poteau incendie : 65.48 € HT
- prestation de désherbage et/ou débroussaillage des abords d'un poteau incendie : 21.83 € HT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
 AUTORISE M. le Maire, à signer la convention de contrôle et d'entretien des poteaux incendie situés sur son territoire

CONFIE à l'agent technique communal le désherbage et/ou débroussaillage des abords des poteaux incendie

⇒ Voirie 2025 : programme des travaux

Parmi les travaux prévus :

- quelques travaux de point à temps (PATA)

- renforcement de structures :
- * préparation à l'enduit superficiel d'usure (ESU) : chemin du Breil
- * enduit superficiel d'usure : chemins du Breil, de la Pelleriaie et de la Cochardière
- curage des fossés : chemins de la Pelleriaie, de la Cochardière et de la Petite Héronnerie

⇒ Présentation du service Accueil de jour itinérant

M. le Maire informe les élus de l'existence du service d'accueil de jour itinérant porté par l'EHPAD de Ballots qui intervient à Craon, Cossé-le-Vivien et Ballots et dont les objectifs sont nombreux : maintenir les capacités physiques et cognitives de la personne accueillie, favoriser les liens sociaux, maintenir les gestes du quotidien, soulager l'aidant...

⇒ Comptes-rendus du Conseil communautaire du 9 décembre 2024 et de l'assemblée plénière du 16 décembre 2024

M. le Maire rappelle que chaque conseiller a été destinataire du procès-verbal.

INFORMATIONS DIVERSES

➤ Inondations au lieudit Le Pont

M. le Maire porte à la connaissance des élus les courriels reçus des propriétaires du lieudit Moranté, faisant état de deux inondations successives au début du mois de janvier dues à l'état du ruisseau, en aval, obstrué par des arbres morts, des branches sèches qui forment un barrage empêchant le bon écoulement de l'eau. Cinq propriétaires sont concernés (dont la Commune). Interrogé, le syndicat du Bassin de l'Oudon a constaté l'accumulation de bois morts dans le ruisseau au sud de l'étang et alerté les propriétaires du manque d'entretien : secteur non-domainial, les riverains sont propriétaires de la berge et de la moitié du fond du cours d'eau, ils sont tenus à un entretien régulier dudit cours d'eau.

➤ Manœuvres des pompiers à la Forge

Les pompiers du centre de secours de Laubrières ont effectué plusieurs manœuvres sur le site de la Forge et tous particulièrement à la grange.

➤ Informations relatives à l'éclairage public

L'éclairage sera interrompu pendant la période estivale du 1^{er} mai au 31 août inclus et en dehors de cette période de 21h30 à 6h30. Il sera allumé en continu pour le Festival des Mouillotins du 5 au 8 juin inclus et de l'installation des illuminations le 29 novembre prochain.

➤ INSEE : recensement de la population

M. le Maire précise que la population totale, en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025, compte 393 habitants dont 2 étudiants.

➤ Vœux

M. le Maire explique que malgré l'invitation adressée à tous les habitants de Saint-Poix, il y avait peu de monde à la cérémonie des vœux du vendredi 10 janvier 2025. Il faudra peut-être déplacer la manifestation le samedi matin.

➤ Remarques :

① M. le Maire rappelle sa rencontre avec le technicien de la Société Energie Mayenne (SEM) le 26 novembre 2024 pour le projet de l'installation d'ombrières sur le terrain multisports (city stade) et le parking du stade municipal. L'installation des ombrières est 100% financée par Mayenne Ombrières qui verse un loyer à la Commune pour l'occupation du foncier.

M. le Maire présente les 2 projets :

* Ombrières photovoltaïques sur le city stade :

La surface utilisée est estimée à 1200 m². Au plus bas les ombrières mesurent 4,50 ou 5 m et au plus haut 7 ou 8 m soit plus haut que la salle des fêtes.

L'installation se fait sans bac acier en toiture, les frais d'installation des ombrières sont supportés intégralement par la SEM. L'abattage ou la taille des arbres et la gestion des eaux pluviales sont à la charge de la Commune.

Les panneaux solaires font office de couverture (en option l'éclairage intérieur est possible). L'intérêt pour la commune réside dans le fait que le City Stade couvert toute l'année serait utilisé beaucoup plus souvent.

La Commune perçoit pendant 30 ans un loyer annuel de 200 € (sans éclairage) et 100 € avec éclairage. Le démantèlement de la structure (avec le recyclage des panneaux photovoltaïques) est possible au terme des 30 ans, il est à la charge de la SEM.

Le raccordement au réseau se ferait au transformateur situé rue du Cormier.

La quantité d'électricité produite équivaut à la consommation électrique annuelle de 126 habitants (sur 393 à St Poix).

* Ombrières photovoltaïques sur le parking du foot :

Au plus bas les ombrières de parking mesurent 4,50m et au plus haut 7m. L'installation se fait sans bac acier en toiture. La production annuelle d'électricité équivaut à une consommation électrique annuelle de 108 à 116 habitants.

La Commune perçoit annuellement entre 400 € (avec éclairage) et 500 € (sans éclairage).

② Mme Virginie BASTARD, présidente de l'APEL, déposera une demande de débit de boissons pour les représentations du théâtre au mois de mars.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H30.