

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

COMMUNE DE SAINT-POIX

- - - - -

Séance du 3 mars 2025

- - - - -

Nombre de membres en exercice :	10	Date de la convocation :	25 février 2025
Nombre de membres présents :	08	Date de l'affichage :	25 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le trois mars, 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. GÉGU Christel, Adjoint, Mme RAUX Bernadette, M. HERIVEAU Ludovic, M. LEMERCIER Jérôme, M. CHALUMEAU Miguel, M. BATARD Franck et M. GARNIER Jérôme

Absents excusés : Mme BASTARD Virginie et M. LOINSARD Loïc

Secrétaire de séance : M. HERIVEAU Ludovic

FINANCES

❖ **Commission de Finances**

Les membres de la Commission Finances ont rencontré le 18 février, M. Anthony BOBLIQUE, le Conseiller aux Décideurs Locaux (CDL) et lui ont présenté de façon synthétique les esquisses du budget primitif 2025 de la Commune et du Photovoltaïque :

⇒ **Budget Commune**

✓ **Section de fonctionnement**

1/ Les dépenses ont été budgétées dans la même proportion que celles réalisées en 2024 avec des points de vigilance sur les dépenses considérées comme certaines sur l'exercice 2025 :

- travaux supplémentaires à l'église (cuve à fuel)
- frais d'entretien de la salle des fêtes
- travaux de peinture au logement situé 13 rue du Cormier
- frais de portage foncier EPFL si le portage prend fin au mois d'août 2025
- remplacement temporaire du personnel de mairie
- frais sur le broyeur d'accotement (en commun avec la commune de Laubrières)

2/ Les recettes fixes comme le produit fiscal des taxes foncières ou les dotations ne sont pas connues à ce jour, et ne devraient pas diminuer, selon M. BOBLIQUE. Le compte administratif 2024 fait apparaître un excédent de 145 735.99 € sur lequel est prélevée la somme de 38 300 € pour l'investissement. Les recettes ont été estimées à minima, dans la limite des crédits réalisés en 2024 à l'exception des recettes liées à la location de la salle des fêtes et l'encaissement des loyers revues à la baisse. La seule recette exceptionnelle inscrite au budget primitif est l'excédent de fonctionnement du budget photovoltaïque 2024 pour 2 600 €.

✓ **Section d'investissement**

La section d'investissement est déficitaire de 13 107.94 € en raison notamment de certaines subventions qui n'ont pas été perçues en 2024. Ce déficit est couvert par le versement de 38 300 € en réserve. Les crédits suivants pourraient être inscrits au budget 2025 :

- salle des fêtes : 4 000 € à 6 000 € (mange-debout, autolaveuse)
- voirie-divers : 1 000 € (plantations bosquet)

- illuminations : 1 000 €
- travaux bâtiments communaux : 2 000 € (radiateurs – 13 r Cormier)
- achat de matériel divers : 8 000 € (jeux à la Loge, panneaux signalisation...)
- cimetière : 14 768.74 € (agrandissement)
- entrées de bourg : 7 440.72 € (chicanes)
- réserve foncière : 3 500 € (chemins Loge, Forge...)
- aménagement du site de la Forge : 78 000 € à 105 000 €
- commerce : 5 000 € (vitrine froide)

Le capital des emprunts et le remboursement des dépôts de garantie sont estimés à 37 100 €, la participation aux travaux sur les réseaux d'eaux pluviales avec le Pays de Craon s'élève à 9 750 €. Les recettes d'investissement sont constituées principalement par le FCTVA, l'affectation en réserve, le virement du fonctionnement, les subventions d'équipement certaines, le remboursement de l'avance au budget photovoltaïque, les amortissements et enfin la vente de la maison située 9 rue de Normandie.

⇒ **Budget Photovoltaïque**

Le budget 2024 est excédentaire en fonctionnement de 5 896.82 €. Cette somme sera reportée en 2025 pour 5 461.40 € déduction faite du déficit d'investissement de 435.42 €. Les principales dépenses de fonctionnement sont les frais de maintenance, l'amortissement des travaux, l'autofinancement, et à titre exceptionnel, le reversement de l'excédent au budget communal (2 600 €). Les recettes sont constituées de l'excédent 2024, de la vente de l'électricité et de l'amortissement de la subvention du GAL. Les dépenses d'investissement regroupent le déficit 2024 repris, le remboursement de l'avance de la commune, l'amortissement de la subvention. Les recettes concentrent l'affectation en réserve, l'amortissement des travaux et l'autofinancement.

❖ **N° 2025/05 - Vote des subventions 2025 aux associations communales et autres**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
VOTE les subventions 2025 aux associations comme suit :

Associations	2024 pour mémoire	2025
Football : Association Cuillé/St-Poix	1 350.00 €	1 350.00 €
Club de la Joie	300.00 €	300.00 €
Anciens Combattants et A.F.N.	120.00 €	120.00 €
Culture et Patrimoine au Présent	700.00 €	700.00 €
Comité des Fêtes de l'Entente Paternaise	500.00 €	500.00 €
AMAC : festival des Mouillotins	1 500.00 €	1 500.00 €
Secours catholique	150.00 €	150.00 €
SPA / Fourrière départementale de la Mayenne (2025 : 0.50 € x 393 hab)	160.40 €	196.50 €
POLLENIZ (2025 : 744 ha x 0.094 €)	67.70 €	69.94 €
C.A.U.E : Conseil d'architecture et d'urbanisme	50.00 €	55.00 €
Comité des fêtes de Laubrières / AFM - Téléthon	50.00 €	50.00 €
Fondation du Patrimoine : adhésion en 2022	55.00 €	55.00 €
Fédération Française de Randonnée	40.00 €	40.00 €
GIDON : Groupement Intercommunal de Défense contre les Organismes Nuisibles (Méral, Laubrières, Gastines et Saint-Poix)	100.00 €	100.00 €
TOTAL / Subventions votées	5 143.10 €	5 186.44 €

❖ **Entretien du parquet de la salle des fêtes**

⇒ **Décapage du parquet et du carrelage de la salle des fêtes**

M. Pascal LORGEUX (Laubrières) a réalisé le 1er février dernier un test d'entretien sur une zone parquetée et carrelée d'environ 3 m² située à l'entrée du bar. Ce test s'est avéré très concluant. Voici le compte rendu de son intervention et ses préconisations d'entretien :

« Le test sur la zone parquetée visait à réduire son encrassement et à lui redonner un aspect brillant. Le test réalisé sur la partie carrelée visait à réduire l'encrassement du sol.

1/ La zone parquet

La zone à fort passage d'environ 2,5m² a été aspirée et balayée à l'aide d'un balayage humide. Il a ensuite été réalisé un spray lavant à l'aide d'un disque peu abrasif, une chimie de PH neutre et une monobrosse. Le résultat a démontré un fort encrassement des sols mais un parquet sain. La dernière opération a consisté à réaliser un lustrage afin de redonner de la brillance au parquet.

Les préconisations d'entretien sont les suivantes : à la suite de cette opération, il serait opportun de privilégier le balayage humide à l'aide d'une gaze ce qui permettra d'éliminer plus de poussières et résidus qui créent par la suite l'encrassement. Pour le lavage il conviendrait de mécaniser cette opération via une petite autolaveuse de 35 à 40 cm de largeur de travail. La chimie sera diluée correctement et l'eau sera toujours froide (l'eau chaude favorise le calcaire et encapsule l'encrassement).

2/ La zone carrelée

Un décapage d'une zone carrelée derrière celle du parquet a été réalisé avec une chimie neutre (une chimie avec alcalin accentuerait le résultat) mettant en évidence l'encrassement des sols et des joints. Un décapage des sols carrelés dans sa globalité éliminerait l'excédent de produit au sol et cet effet collant.

Les préconisations d'entretien sont les suivantes : afin de minimiser l'encrassement des sols carrelés, il est d'usage de laver toujours à l'eau froide avec une chimie correctement diluée. Sont à proscrire les détergents trop parfumés car peu efficaces et propices à l'encrassement. Dans la méthodologie, il convient de travailler avec un double seau (règle du 2/3 - 1/3). Il est vivement conseillé d'utiliser un bandeau de lavage en microfibre afin d'absorber un maximum de résidus ».

A cet effet, M. Christel GÉGU, Adjoint, présente le devis de M. LORGEUX de décapage et de lustrage du parquet de la salle des fêtes ainsi que du décapage des sols carrelés lequel s'élève à 3 243.13 € HT. Afin d'étudier plus en détail cette proposition commerciale, M. Christel GÉGU propose que cette question soit reportée à l'ordre du jour de la prochaine séance.

⇒ Acquisition d'une autolaveuse

M. Christel GÉGU explique que M. LORGEUX ne vend pas ce type de matériel. Il présente, à titre informatif, la proposition commerciale de la société A. PRO Hygiène (Saint-Berthevin) pour la fourniture d'une laveuse à batterie classique (3 355.21 € HT) ou verticale (3 900 € HT). La société se propose de faire une démonstration des équipements. Une seconde entreprise pourrait être sollicitée sur le même type de matériel afin de comparer les prix. Une autolaveuse à câble est moins chère mais moins pratique pour l'utilisateur. Quoiqu'il en soit, l'achat d'un tel matériel devra être répercuté sur les tarifs de location de la salle.

La collectivité dispose d'autres solutions pour nettoyer le parquet et le carrelage de la salle :

- la location ponctuelle du matériel
- le recours à un prestataire de service (société spécialisée)
- l'achat en commun avec une collectivité voisine

Les différentes solutions seront étudiées lors de la prochaine réunion du conseil.

❖ Nettoyage de la cuve à fuel aérienne de l'église

M. Jérôme LEMERCIER, Conseiller municipal, explique avoir fait intervenir au début du mois de février M. Benjamin MARTI, plombier chauffagiste à Méral, pour contrôler la chaudière qui se mettait systématiquement en sécurité. Les remarques de M. MARTI sont les suivantes : il faut faire nettoyer la cuve, la remplir avec du nouveau fioul et découvrir la toiture pour effectuer les travaux d'entretien. Une fois la cuve nettoyée, M. MARTI remplacera la crépine et le pot à fioul pour un montant de 889.13 € TTC. Le devis de nettoyage des ETS QUARGNUL (Laval) s'élève à 420.00 € TTC et celui de la société BELEC Environnement à 602.40 € TTC. La question est reportée.

AMÉNAGEMENT DU SITE DE LA FORGE

❖ Maison d'habitation

Le rapport de contrôle des raccordements des Eaux Usées et des Eaux Pluviales mentionne une absence de boîte de branchement EU et aucune évacuation d'eaux pluviales sur l'habitation.

❖ Devis de démolition (hors désamiantage)

Le devis de la SARL AP-TP (Laval) s'élève à 27 086.40 € TTC et comprend la démolition de la charpente, du bardage bois, des dallages et silos en béton, d'un mur en pierre et d'un pignon ainsi que le nivellement du terrain et un atelier de concassage sur place.

Quant au devis de M. Luc GRIMOUX (Montjean), le transport des gravats remplace le concassage sur site, il s'élève à 2 656.80 € TTC. En raison de l'écart de prix, M. GRIMOUX sera relancé.

❖ Devis de désamiantage

La SARL AP-TP a confié les travaux de désamiantage des logettes à la société SECHÉ ÉCO-SERVICES (Changé) dont le devis s'élève à 23 875.49 € TTC et comprend l'installation d'une base de vie, d'un sas de décontamination, du retrait des toitures fibrociment amiantées.

Quant à la société EMERAUDE Dépollution, mandatée par M. GRIMOUX, les travaux de désamiantage s'élèvent à 14 611.20 € TTC.

Remarque : ces travaux devront être réalisés par une entreprise spécialisée pour bénéficier de la subvention « Fonds Friche »

❖ Programme d'aide à la rénovation de logements / bâti

M. le Maire explique que le Pays de Craon a mis en place un dispositif lui permettant de financer des projets de rénovation ou de création de bâti pour du logement et des services à la population. Le fonds de concours ainsi attribué s'élève à 26 € maximum par habitant soit 11 258 €. Le dépôt de la demande à la CCPC doit être effectué avant le 31/12/2025 et les travaux réalisés sous 4 ans. De même, le volet Habitat du Contrat de territoire du Conseil Départemental 2025-2028 permet de financer la construction ou la réhabilitation de logements communaux, la dotation serait de 10 998 €. Il sera demandé conseil à M. Loic GUILBOT du Cerema pour élaborer le plan de financement global de cette opération et prendre les délibérations nécessaires.

❖ Alignement

Une demande d'alignement a été déposée pour la zone située à l'est de la parcelle de la forge.

❖ Ecoquartier – Accompagnement du Cerema

La prochaine rencontre avec M. GUILBOT est prévue le vendredi 14 mars à 14h à la mairie.

LOGEMENTS

❖ Résiliation du bail du logement situé 13 rue du Cormier

➤ Des travaux de peinture seront réalisés, les peintres PAILLARD DECO (Cossé-le-Vivien) et Peggy LAIGNEAU (Méral) ont été sollicités.

➤ Les diagnostics immobiliers (DPE/ERP/Loi BOUTIN/sécurité électrique) seront réalisés par la société ARLIANE (Changé) pour 306 € TTC.

➤ Si le DPE est bon, le logement sera loué au 1^{er} juin 2025.

❖ Logement 15 rue du Cormier

Les diagnostics immobiliers (DPE/ERP/amiante/ sécurité électrique) s'élèvent à 303.45 € TTC.

URBANISME

❖ Exercice du droit de préemption sur la parcelle cadastrée section A n°312

M. le Maire rappelle aux élus que dans le cadre de la vente par la SCI KISSES NEIL au profit de la SCI ESPOIR des biens situés 3 place de l'église et 1 rue de l'Atlantique, le Conseil Municipal a

décidé d'exercer son droit de préemption sur la parcelle cadastrée à la section A n° 312 de 79 m² non-attendant aux bâtiments, composée d'un jardin avec garage, située pour elle seule et totalement dans le périmètre de la ZAD et du droit de préemption.

Cette parcelle constituant une unité foncière distincte, la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée par Maître Nicolas ROZEL du cabinet notarial LM53 a été jugée non recevable en l'état et le notaire a déposé une nouvelle DIA le 21 février 2025. Le prix de vente de la parcelle A 312 est fixé à 2 000 € (hors commission) soit bien au-dessus du prix du marché, supérieur au prix d'un terrain viabilisé sur St-Poix et supérieur aux propositions financières de négociation de M. le Maire (500 €). Le prix de vente est refusé par le Conseil. M. le Maire va rappeler le notaire et tenter de renégocier le prix de vente à la baisse, il va également solliciter l'avis du Domaine. A défaut d'accord amiable sur le prix de vente de la parcelle M. le Maire saisira le juge de l'expropriation.

❖ Requête introductive d'instance devant le tribunal administratif de Nantes pour annuler l'arrêté préfectoral du 30 août 2024 portant création d'une ZAD sur la Commune de St-Poix

M. le Maire rappelle les différents stades de ce dossier, du 8 novembre 2024 avec la réception de la requête introductive d'instance de Me BLANQUET au 21 février 2025 avec la communication par le tribunal du mémoire en réplique de l'avocat. M. le Maire va reprendre contact avec la Préfecture pour savoir si la Commune doit apporter des observations au mémoire en réplique de l'avocat.

❖ Résorption des logements vacants

La rencontre du 11 mars 2025 avec Mme Catherine CHAMARD-BOIS, directrice de projet Village d'Avenir, a pour objectif de finaliser le projet « Résorption des logements vacants ».

VIE ASSOCIATIVE

❖ Comité des Fêtes

M. Franck BATARD, Conseiller Municipal, membre du Comité des Fêtes, explique que lors de l'Assemblée générale du 28 février, Mme Martine CHAMARET a été élue secrétaire du comité et reconduite dans ses fonctions de trésorière, M. Ludovic GILBERT est toujours président. Un récapitulatif des activités 2024 et des projets 2025 a été présenté.

❖ A.P.E.L.

M. Christel GÉGU, Adjoint et acteur de la troupe de théâtre « A tour de rôle » précise que le dispositif des réservations par « Helloasso » fonctionne bien et que des permanences sont également organisées au Paternais pour réserver ses places, ce qui permet à Mickaël GUIBOUX de se faire connaître et de commercer.

❖ Journée de la Saint Paterne du 27 avril 2025

M. Christel GÉGU détaille l'ordre du jour de la réunion de préparation du 12 mars : la réalisation de l'affiche, l'organisation du repas et de la boisson laissée au gérant du Paternais (devis chez DALIBARD ou RAIMBAULT), la distribution des invitations : par la Poste ou par des bénévoles et la détermination du montant de la participation des convives au repas

❖ A.M.A.C.

M. Christel GÉGU présente les grandes lignes de la réunion du 22 février 2025 :

- la problématique du décor resté dans les anciens locaux de TERRENA et la recherche d'un nouveau lieu de stockage
- la programmation quasi arrêtée
- le budget supplémentaire
- la perspective d'un public plus nombreux : animations le samedi après-midi

- le positionnement du camping
- l'utilisation du terrain de la Forge (camping ou parking) en fonction de la météo et de l'état du terrain
- le spectacle complet des Mouillos à la Rincerie au mois d'avril

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CRAON (CCPC)

- ⇒ Argent de poche 2025 : le dispositif est reconduit du 7 au 11 juillet 2025
- ⇒ Curage des fossés 2025 : la société PIGEON a été retenue pour réaliser les travaux de curage des fossés avec dérasement des accotements sur les chemins suivants : la Cochardière, la Pelleriaie et la Petite Héronnerie
- ⇒ Campagne de dératisation : elle a eu lieu au mois de février avec le prestataire FARAGO.
- ⇒ Présentation de France Services : le CIAS du Pays de Craon propose que les agents de France Services viennent présenter le fonctionnement de leurs espaces lors d'une séance du conseil.
- ⇒ Mobilité en Pays de Craon : les chauffeurs bénévoles de l'association se tiennent à la disposition des particuliers en recherche d'un moyen de transport pour les accompagner à un rendez-vous médical, à une visite auprès d'un proche...
- ⇒ Collecte des emballages (couverture jaune) : des contrôles de qualité du tri ont été menés
- ⇒ Gestion des biodéchets : le 18 février dernier était organisé un après-midi d'échanges sur la gestion des déchets verts et alimentaires et la mise en œuvre des moyens pour réduire les quantités déposées en déchetterie (composteur collectif, gestion des tailles de haies, broyeurs de végétaux...)
- ⇒ Comptes-rendus des Conseils communautaires du 27 janvier 2025 et du 24 février 2025 : M. le Maire rappelle que chaque conseiller a été destinataire du procès-verbal.

INFORMATIONS DIVERSES

➤ Ombrières photovoltaïques

M. le Maire présente les nouvelles propositions de la SEM pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking du terrain de foot et au city-stade. M. le Maire considère cette installation intéressante sur le City Stade car elle permet une utilisation plus importante des équipements (par l'école notamment). Les avis restent partagés quant à l'intégration des ombrières sur le site. Cette question est inscrite à l'ordre du jour du prochain conseil pour y être délibérée.

➤ Passage des Boucles de la Mayenne

La course cycliste traversera la commune le vendredi 30 mai, des signaleurs seront postés aux intersections du parcours dans l'agglomération pour sécuriser le passage de la caravane publicitaire et des coureurs.

➤ Dommages électriques à la salle des fêtes

Dans le cadre du suivi du sinistre du 16 mars 2024, une expertise du bureau POLYEXPERT (Changé) est programmée le vendredi 11 avril 2025 à 16h.

➤ SDIS de la MAYENNE

M. le Maire présente la synthèse de l'activité 2024 sur la commune de St-Poix : 13 interventions contre 17 en 2023 (dont 12 secours à personnes contre 14 en 2023), 3 interventions où la victime présente un état grave

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H26.