

## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 OCTOBRE 2021

L'An deux mil vingt-et-un, le vingt-six octobre à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Rouez, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Ludovic ROBIDAS, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Mmes Mrs BRUNET Stéphane, DROUIN Hervé, MARÇAIS Éliane, DORGUEILLE Laurent, FÉVRIER Sabrina, BERNARD Alexia, LUZU Mickaël, BLOSSIER Jean-Bernard, MARQUIER Rozenn, TRIBOUDEAU Audrey et GENDRON Philippe.

**ABSENT** : Mme Céline LEROYER (donne pouvoir à Mme Rozenn MARQUIER), Mme RENARD Fanny (donne pouvoir à Mme Eliane MARÇAIS), Mme Céline LUZU DUFOURD (donne pouvoir à Mme Sabrina FÉVRIER).

Assistait également Madame MÉZIÈRE Morgane, secrétaire de mairie.

Secrétaire de séance : Mme MARQUIER Rozenn

Le compte rendu de la réunion du 28 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

Le conseil municipal, sur proposition du Maire, accepte à l'unanimité de modifier l'ordre du jour pour ajouter le point suivant : assainissement – appel d'offres du programme de l'étude diagnostique du système d'assainissement collectif et schéma directeur d'assainissement – choix du candidat.

### **1. Commerces – dénonciation du bail de Mme MORTEAU – bar restaurant**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le bail de location gérance du 13 mars 2017, au profit de Madame Nathalie MORTEAU, entrepreneur individuel immatriculé au registre du commerce et des sociétés du Mans, sous le n° 478 158 306,

Vu le courrier de résiliation du bail de location gérance de Madame Nathalie MORTEAU, reçu en mairie le 10 juin 2021,

Vu la demande de Madame Nathalie MORTEAU souhaitant mettre un terme à la location gérance le 1<sup>er</sup> octobre 2021,

Vu le préavis de 6 mois pour mettre un terme au bail de location gérance,

Vu la candidature de M. et Mme EVENISSE pour la reprise du bar – restaurant sis 15 place de l'Eglise à Rouez,

DÉCIDE de dénoncer le bail de location gérance de Madame Nathalie MORTEAU au 31 octobre 2021,

DÉCIDE d'appliquer une clause de non-concurrence à Madame Nathalie MORTEAU pour les activités de restaurant – traiteur, pendant une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021, dans un rayon de 20 km autour du bar – restaurant « Au P'tit Rouezien » sis 15 place de l'Eglise à Rouez,

CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches afférentes à ce dossier.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

### **2. Commerces – reprise du bar-restaurant – bail commercial de Monsieur EVENISSE**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE de confier la location-gérance du bar-restaurant sis 15 place de l'Eglise à Rouez à Monsieur Xavier EVENISSE,

DÉCIDE de louer à Monsieur Xavier EVENISSE le bar-restaurant sis 15 place de l'Eglise à Rouez, à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021,

DÉCIDE que la location-gérance sera conclue moyennant un loyer établi de la manière suivante :

- Le loyer commercial d'un montant de 356.88 € HT,
- Le loyer du fonds de commerce d'un montant de 333.34 € HT,

- Ledit loyer sera révisable au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année, selon l'indice des loyers commerciaux, publié par l'INSEE, base 4eme trimestre précédent la révision.
- Le loyer et le fonds de commerce sera réglé chaque mois à la Trésorerie de Conlie (terme à échoir).

PRÉCISE que les frais relatifs à la rédaction de ce contrat seront supportés par la commune de Rouez, AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à cette location gérance et notamment le contrat qui sera établi par la société d'Avocats ZRA de Laval.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

### 3. Commerces – procédure d'abandon définitif des loyers de novembre 2020

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le contexte sanitaire lié à la crise de COVID19 et les répercussions économiques,

DÉCIDE d'abandonner le loyer commercial de novembre 2020 de la société Madame Nathalie Morteau, entrepreneur individuel immatriculé au registre du commerce et des sociétés du Mans, sous le n° 478 158 306, SIRET n° 478 158 302 00025, concernant l'établissement de débit de boissons, restaurant, presse, jeux de grattage, débit de tabac, connu sous le nom « Au P'Tit Rouezien », situé 15 place de l'Eglise à Rouez, d'un montant de 356,88 € HT, DÉCIDE d'abandonner le loyer du fonds de commerce de novembre 2020 de la société Madame Nathalie MORTEAU susmentionnée, d'un montant de 333,34 € HT, DÉCIDE d'abandonner le loyer commercial de novembre 2020 de la société Madame Sophie Pauloin, entrepreneur individuel enregistré à l'INSEE, SIRET n° 522 664 432 00013, concernant l'établissement de coiffure en salon, connu sous le nom de « SOPHISTIC'HAIR », situé 1 Bis rue de l'Abbaye à Rouez, d'un montant de 255,68 € HT, CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

### 4. Travaux des bâtiments communaux

Hervé Drouin, adjoint, informe le Conseil municipal que la Commission immobilier s'est réunie le 20 octobre dernier. Il a été décidé de cibler 3 projets structurants pour la commune :

- Achat de l'immeuble et travaux (isolation de la partie habitation et réfection du local commercial) sis 19 place de l'Eglise à Rouez occupé par la boulangerie Odélices. Après rencontre avec les propriétaires de l'immeuble, il a été convenu avec ces derniers qu'eux-mêmes et la commune de Rouez, par l'intermédiaire du notaire et l'avis des domaines, feraient une estimation du bien. Un rendez-vous a eu lieu le 15 octobre dernier avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat afin qu'elle émette un avis sur l'orientation à prendre par la commune pour sauver le dernier commerce de boulangerie. La commune pourra prétendre à l'aide aux communes rurales pour la création et/ou le maintien du commerce de proximité à hauteur de 20 % du coût de l'acquisition et du montant HT des travaux (uniquement sur la surface dédiée au commerce). Le futur repreneur de la boulangerie pourra, quant à lui, bénéficier d'une aide Pays de la Loire Commerce Artisanat lui permettant de se rééquiper à neuf et d'acquérir du mobilier, à hauteur de 30 % du montant total HT des investissements.
- Création d'une maison d'assistants maternels au vu de la pénurie d'assistants maternels sur la commune, du nombre important d'enfants et des contraintes liées à l'accueil des enfants à la maison. Deux réflexions seront menées à savoir la construction d'un bâtiment ou la rénovation d'un bâtiment communal existant.
- Réfection des façades des commerces. Les trois commerces doivent avoir une identité « commerciale » et devront être clairement identifiable depuis la place de la Mairie. Il est donc envisagé de pouvoir travailler sur le visuel concernant les façades.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
 DÉCIDE de valider les trois projets susmentionnés,  
 DÉCIDE de solliciter la chambre des métiers pour le projet de la boulangerie,  
 CHARGE le Maire d'effectuer les démarches nécessaires concernant ce dossier.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

### 5. Voirie – classement de la voirie dans le domaine public communal

Le Maire informe le Conseil municipal que,

Suite aux travaux de réfection de la voirie rue Andrée Le Grou réalisée en 2017,  
 Suite aux aménagements réalisés en vue de répondre aux besoins de la circulation publique menant de la rue Andrée Le Grou au gymnase de Rouez réalisés en 2017,  
 Suite à l'adressage du gymnase au 10, allée des sports, conformément à la délibération du 1<sup>er</sup> septembre 2020,

Il appartient au Conseil municipal de lancer une procédure de classement au tableau des voies communales de la commune, afin de classer la voie en voirie communale, ci-après nommée allée des sports, menant de la rue Andrée Le Grou vers le gymnase et desservant le gymnase, de 284 mètres linéaires, portant ainsi la longueur de voirie à 29 788 mètres linéaires.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
 PRÉCISE que la mise à jour du tableau de classement de la voie communale envisagée ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par cette voie, qui restera ouverte à la circulation publique,  
 DEMANDE la mise à jour du tableau de classement des voies communales, conformément aux dispositions de l'article L 141-3 du code de la voirie routière,  
 DEMANDE le classement de cette voie dans les voies communales, nommée allée des sports,  
 AUTORISE le Maire pour procéder aux formalités nécessaires et signer tous actes et pièces s'y rapportant.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

### 6. Finances – compactage des emprunts

Le Maire informe le Conseil municipal avoir rencontré le Crédit Agricole afin de faire une étude des emprunts de la commune. Les objectifs de cette rencontre étaient d'une part, de souscrire à un nouvel emprunt pour financer les projets futurs à hauteur de 450 000 € (boulangerie, réhabilitation des bâtiments publiques, réfection de façade des commerces) et d'autre part, de restructurer la dette actuelle en gardant les annuités actuelles, en réduisant le taux d'intérêt, en ne dépassant pas les annuités actuelles. Ce compactage permet également de lisser la ligne de trésorerie de 300 000 €, capital qui devait être remboursé en totalité en 2022.

Jérôme Aubry et Antoine Foussard, du Crédit Agricole, présentent au Conseil municipal les différentes propositions.

La Commune de Rouez a deux emprunts domiciliés au Crédit Agricole Anjou Maine :

Caractéristiques des prêts concernés au 21/12/2021 :

Numéro prêt	Montant initial	Capital Restant Dû	Type de Crédit	Taux du crédit	Date Début	Date de fin	Sortie de Trésorerie Annuelle	Intérêt couru non échu au 21/12/21
10000257882	130 000,00 €	82 355,92 €	échéance constante	1,90%	23/12/2015	20/12/2030	10 041,78 €	4,29€

annuelle							
10001452876	300 000,00 €	300 000,00 €	In finé annuelle	EURIBOR 1 AN MOYENNE + 0,70%	31/12/2019	15/12/2022	1 227,87 € 10,80 €
Somme	430 000,00 €	382 355,92 €					11 269,65 € 1 749,85 €

Dans un souci de gestion, la collectivité et l'agence ont identifié ces emprunts comme pouvant être restructurés, par ailleurs la collectivité souhaite y intégrer un nouveau financement à hauteur de 551 393,50 € (450 000,00 € de nouveau financement et 101 393,50 € de reprise externe). Ainsi :

Au 21/12/2021 :

- Le paiement d'une quote-part d'indemnité de remboursement anticipée et des intérêts courus pour comme suit :

Numéro prêt	Intérêt couru non échu au 21/12/21	Indemnité de Remboursement Anticipée.
10000257882	4,29€	0,00€
10001452876	10,80 €	0,00€
Somme	1 749,85 €	0,00€

- Réalisation d'un crédit aux caractéristiques suivantes :
  - Durée : 17 ans et 3 mois.
  - Type de crédit : Crédit Amortissable trimestriellement à Paliers (Cf. tableau ci-dessous)
  - Taux du crédit : Taux fixe de 1.19%
  - Frais de dossier : 2 300.00 €
  - Garantie : Sans
  - Prêteur : Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine
  - Montant : 933 749,42€ composé de la somme des capitaux restants dus des crédits (382 355,92 €), d'une reprise externe (101 393,50€), ainsi que d'un nouveau financement de 450 000,00 €.
  - Clause d'indemnité en cas de remboursement anticipé : 5 % du Capital restant dû.

	Palier 1	Palier 2
Nombre d'échéance	68	1
Montant	15 000,00 €	14 165,60 €
Taux	1,19%	1,19%
Date Début	21/12/2021	21/12/2038
Date fin	21/12/2038	21/03/2039

Vu la proposition financière présentée par le Crédit Agricole,  
Vu le rendez-vous du 6 août avec M. Buchet, trésorier,  
Vu la commission finances réunie le 20 octobre,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
APPROUVE la proposition financière du Crédit Agricole telle que présentée,  
AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à la mise en place de l'opération,  
DIT que les crédits seront prévus au budget afin d'honorer les échéances à venir.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

## 7. Demande d'apprentissage en petite enfance

Le Maire informe le Conseil municipal avoir reçu une demande d'apprentissage en petite enfance de Chloé JONEAU, qui a par ailleurs déjà réalisé un stage à l'école de Rouez en 2020.

Le Maire rappelle que les contrats d'apprentissage conclus entre le 1<sup>er</sup> juillet 2020 et le 31 décembre 2021 peuvent bénéficier d'une aide financière exceptionnelle de 3 000 € pour le recrutement d'un apprenti par une collectivité territoriale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

ACCEPTÉ la demande d'apprentissage en petite enfance de Chloé JONEAU, sous réserve de la faisabilité entre des deux parties,

NOMME Pierrette LEPLU, tutrice de l'apprentie,

AUTORISE le Maire à solliciter une aide auprès de l'Agence de Services et de Paiement (ASP),

CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

Votants : 15	Pour : 15	Contre : 0	Abstention : 0
--------------	-----------	------------	----------------

## 8. Retour de la commission cérémonie

Eliane Marçais, adjointe, fait un retour de la commission cérémonie réunie le 21 septembre. Différentes manifestations auront lieu :

- La cérémonie du 11 novembre, célébrée à 10h00 en l'église de Rouez en présence de toutes les communes du Pays de Sillé
- La cérémonie de plantation des arbres dans le cadre de l'opération « Une naissance, Un arbre », le 27 novembre, à 9h00, à l'arborétum situé au lotissement du Chêne. Des courriers d'invitation ont été envoyés aux familles concernées.
- Le pot de la Charrette Rouezienne le 27 novembre, à 11h30, au bar restaurant
- Le repas pour les personnes de plus de 65 ans, repas, sous forme de « bon pour un repas » (entrée, plat, dessert et une boisson) comme l'an passé, sur place ou à emporter au bar restaurant de Rouez, du lundi au vendredi (sauf le mercredi), entre le 1<sup>er</sup> décembre et le 28 février 2022. Les habitants concernés recevront un courrier de la mairie.
- La mise en lumière du village le 3 décembre à 20h00
- Le repas et arbre de Noël des enfants de l'école le 17 décembre
- La cérémonie des vœux du Maire le 21 janvier 2022, à 20h00 à la salle des fêtes

## 9. Réhabilitation des bâtiments communaux – participation financière de la Région des Pays de la Loire

Le Maire informe le Conseil municipal que la Commission permanente de la Région des Pays de la Loire a décidé, en réunion du 23 septembre 2021, d'accorder une participation financière d'un montant de 90 000 € en vue de financer la réhabilitation des bâtiments communaux pour un montant de travaux de 300 000€.

## 10. Une naissance, un arbre – participation financière de la Région des Pays de la Loire

Le Maire informe le Conseil municipal de l'arrêté en date du 29 septembre 2021 attribuant une participation financière de la Région des Pays de la Loire de 495 € pour les plantations suite aux naissances, dans le cadre du règlement d'intervention Une naissance, Un arbre.

## 11. Carrefour du Petit Champagne – création d'un tourne à gauche

Le Maire informe le Conseil municipal que suite à la nouvelle sollicitation auprès du Département de la Sarthe concernant la dangerosité du Carrefour du Petit Champagne, la Préfecture de la Sarthe a pris un arrêté pour la création d'un tourne à gauche au niveau du Carrefour entre la RD 304 et la RD 167 sur la commune de Rouez, et

l'autorisation par les agents de la Direction des Routes du Conseil Départemental de la Sarthe de pénétrer sur les propriétés privées et publiques.

Après entretien avec M. BEAUCHEF (vice-président en charge des routes au conseil départemental) le 26 octobre dernier, il a été convenu du planning suivant :

- Etudes prévues fin 2021,
- Travaux prévus en 2022,
- Déplacement des réseaux prévus au 1<sup>er</sup> semestre 2022,
- Création d'un tourne à gauche prévu au second semestre 2022.

## **12. Reversement au titre du fonds national de péréquation des ressources intercommunales**

Le Maire informe le Conseil municipal d'un courrier de la Préfecture de la Sarthe attribuant à la commune de Rouez un montant global de 15 025 € au titre du fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales. Il s'agit d'un mécanisme de péréquation horizontale pour le secteur communal qui consiste à prélever une fraction des ressources fiscales de certaines collectivités pour la reverser à des collectivités moins favorisées. Pour rappel, il était de 15 762 € en 2020.

## **13. Questions diverses**

- Réorganisation des services de la Direction Départementale des Finances Publiques au 1<sup>er</sup> janvier 2022 dans le cadre de la démarche de construction du Nouveau Réseau de Proximité des Finances Publiques dont la mise en œuvre s'étalera jusqu'en 2023 : la trésorerie du Conlie deviendra un Service de Gestion Comptable et assurera la gestion de la commune de Rouez. En parallèle, un conseiller aux décideurs locaux sera mis en place sur la commune. La mission de recouvrement des impôts des particuliers de la commune de Rouez, actuellement assurée par la trésorerie de Conlie, sera quant à elle transférée à cette date vers le service des impôts des particuliers de Mamers.
- Mise à disposition de la salle de conseil le mercredi 3 novembre, à 20h00, à l'Association Mémoire de Rouez pour y faire leur assemblée générale.
- Un rendez-vous est pris avec le SDIS 72 le 29 octobre, à 15h00, à la Mairie de Rouez, avec le Commandant Ludovic AURIAU concernant le renouvellement de la convention de restauration avec les nouveaux gérants du bar restaurant.
- La remise des prix Aperçus Sarthe 2021 a eu lieu le 21 octobre à la Chambre du Commerce et de l'Industrie. La commune a reçu la mention de l'aménagement résidence pour personnes âgées.
- Le Maire informe le conseil municipal avoir été sollicité par les Maires des communes de Crissé, Pezé-le-Robert, Rouessé-Vassé, et Parennes pour discuter sur l'avenir des écoles en milieu rural. Il est à noter qu'à la rentrée de Janvier 2022, l'école de Rouez dépassera le seuil des 100 élèves.
- Le centre social de Conlie, Acses, a souhaité connaître les besoins de chacun de ses clients afin de pouvoir planifier les chantiers sur l'année 2022. Pour la commune de Rouez, il s'agit du remplacement pendant les congés d'été de l'agent communal, l'entretien du cimetière et le détournement des poteaux pour préparer la campagne de fauchage et d'élagage.

## **14. Assainissement – appel d'offres du programme de l'étude diagnostique du système d'assainissement collectif et schéma directeur d'assainissement – choix du candidat**

Stéphane Brunet, adjoint, informe que la commission d'appel d'offres s'est réunie le 7 octobre 2021 afin de procéder à l'ouverture des plis. Quatre plis ont été reçus. La notation des offres s'est réalisée selon 3 critères : la prise en compte de la demande sur 15 points, le descriptif et la pertinence de l'offre technique de l'étude et du SDA sur 35 points, et les moyens humains sur 10 points. A l'issue de cette analyse, la commission d'appel d'offres a souhaité auditionner les deux candidats présélectionnés, conformément à l'article 9 du cahier des charges pour les motifs suivants : offre satisfaisante et prix relativement similaire. Les auditions se sont déroulées ce jour. Cette audition a été notée sur 10 points sur le contenu, la présentation et la clarté de l'exposé, les échanges proposés lors du déroulement de l'étude. La commission d'appel d'offres réunie ce jour propose d'attribuer le marché à l'entreprise EF ETUDES, ayant obtenu la meilleure note.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

VALIDE la proposition de la commission d'appel d'offres portant sur le choix de l'entreprise EF ETUDES,  
CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à ce dossier.

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0