

## RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AVRIL 2022

L'An deux mil vingt-deux, le vingt-six avril 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, LEROYER Céline, LUZU Mickaël, RENARD Fanny, BLOSSIER Jean-Bernard, MARQUIER Rozenn, TRIBOUDEAU Audrey et GENDRON Philippe.

**ABSENT** : Mme LUZU-DUFOURD Céline (donne pouvoir à M. Mickaël LUZU).

Assistait également Madame BEAUCHAINE Céline, secrétaire de mairie.

Secrétaire de séance : Mme RENARD Fanny

Le compte rendu de la réunion du 4 avril 2022 est approuvé à l'unanimité.

### **1. Désignation d'un membre au collège des fondateurs de la fondation Serge et Andrée Le GROU**

#### **Délibération n° 25-2022**

Suite à la réunion qui s'est tenue à la Sous-Préfecture de Mamers en date 4 Avril 2022, en présence M. Paul MELOT – Président de la Fondation, M. Ludovic ROBIDAS - Maire de Rouez, M. Olivier COMPAIN - Sous-Préfet de Mamers, il a été rappelé que le collège des membres fondateurs de la fondation Serge et Andrée Le GROU, devait être composé de conseillers municipaux. Il a également été rappelé que dans ce collège des membres fondateurs, le mandat de M. Paul MELOT, ainsi que celui de M. Jean-Jacques François étaient arrivés à échéance. Ainsi, M. Le Sous-Préfet de Mamers a demandé au président de la Fondation de solliciter le conseil municipal pour désigner dans ce collège des fondateurs, deux conseillers municipaux.

Il a également été rappelé à M. MELOT, président de la fondation, qu'il pouvait candidater auprès de la Mairie pour siéger au sein du collège des membres fondateurs mais que ceci était contraire à la circulaire du ministère de l'intérieur (note du 20 Mai 2020), et que ce dernier, devrait porter sa candidature au sein du collège des personnes qualifiées, sur lequel M. Le Maire, a approuvé le fait que M. Paul MELOT puisse siéger dans ce dit collège, au vu de son titre de président actuel et de ses mandats de Maire.

En effet, après analyse par le conseil d'état, il apparait que la commune doit, être représentée au sein du collège des membres fondateurs en tant que personne morale et en ayant deux conseillers municipaux en tant que personne physique, pour ainsi être en conformité avec les statuts et règlement intérieur de la fondation, mais aussi en application de la loi. La commune est le seul membre fondateur puisque c'est elle qui a apporté la dotation au sein de la fondation Serge et Andrée Le GROU.

Cette décision fait suite à l'application de la circulaire du ministère de l'Intérieur (Note du 20 Mai 2020) qui précise les conditions de désignation des représentants des communes dans les organismes extérieurs, dont font partie les fondations.

Les dispositions concernées dans cette circulaire chapitre 6.5 en application des articles L2121-21, L2121-33, L2122-25 du code des collectivités territoriales font référence à l'avis du Conseil d'Etat du 28 octobre 1986 et stipulent :

« Le représentant d'une assemblée délibérante ne peut-être choisi qu'au sein de cette assemblée ...»

Pour rappel, M. et Mme Le GROU ont désigné par voie testamentaire, la commune de Rouez légataire universel de leur fortune. Charge à la commune de payer les droits de succession, de construire 50 logements pour personnes âgées nécessiteuses, qui payeront un loyer suivant leur revenu, charge également à la commune, de créer une fondation.

La commune a alors créé une fondation qui a été reconnue d'utilité publique, par décret en date du 13 Mars 2018.

Pour la constitution du 1er conseil d'administration, M. et Mme Le GROU avaient désigné des personnes physiques dans les collèges des membres fondateurs, ainsi que dans les collèges des personnes qualifiées. Cette désignation avait été faite en vertu des dispositions testamentaires de M. Le GROU.

Pour le collège des membres fondateurs, il était composé de 3 personnes :

- La commune de Rouez, personne morale qui apporte la dotation
- M. Paul MELOT, personne physique désignée par M et Mme Le GROU
- M. Jean-Jacques FRANCOIS, personne physique désignée par M et Mme Le GROU

Il est précisé dans les statuts de la fondation que « les personnes physiques, du collège des membres fondateurs, sont élus pour 4 ans. A l'expiration des mandats des personnes physiques précitées, et à l'exception de la Commune de Rouez, ayant apporté la dotation, les membres du collège des fondateurs sont nommés pour une durée de 4 ans et renouvelés tous les deux ans. Leur mandat est renouvelable. Lors du 1er renouvellement, les noms des membres sortants seront désignés par voie du sort ».

Le mandat de ces deux personnes précitées arrivait à échéance en 2022.

Ainsi, lors du conseil d'administration du 22 février 2022, M. Jean-Jacques FRANCOIS a été désigné sortant par voie du sort et en date du 4 Avril 2022, il a été remplacé par voie délibérative, en réunion de conseil municipal, par M. Hervé DROUIN qui siègera au sein du collège des membres fondateurs de la fondation Serge et Andrée Le GROU.

Il appartient donc, conformément aux statuts de la fondation et du règlement intérieur en vigueur, de procéder à la désignation du renouvellement d'un second membre du collège des fondateurs, afin de remplacer M. Paul MELOT, dont le mandat est échu en 2022.

En date du 22/03/2022, la mairie par courrier de M. Le Sous-Préfet de Mamers, recevait les modalités de désignation d'un membre fondateur au sein du conseil d'administration de la fondation Serge et Andrée Le GROU ; à savoir la confirmation que la commune de Rouez est invitée à désigner parmi ses conseillers municipaux celui ou celle qui sera appelée à la représenter au sein du conseil d'administration de la Fondation Le GROU. Cette désignation doit intervenir par délibération du conseil municipal, en vue de succéder au sein du conseil d'administration à M. Jean-Jacques FRANCOIS et Paul MELOT, dont les mandats parmi le collège des membres fondateurs sont arrivés à expiration. Il est à signaler que la durée du mandat de la nouvelle personne à nommer par la commune est de 4 ans, selon les statuts et le règlement intérieur actuel. Cela la distingue du représentant de la personne morale communale, premier membre fondateur, dont le mandat est de 6 ans, fonction actuellement exercée par M. Stéphane BRUNET et dont le mandat se poursuit.

Ainsi, en date du 15/04/2022, par courrier, M. Paul MELOT - Président de la fondation Serge et Andrée Le GROU, nous invite à nommer un nouvel administrateur, pour un mandat de 4 ans, et ce dans le cadre du respect des statuts et du règlement intérieur et des lois applicables.

Également, en date du 15/04/2022, par courrier, M. Paul MELOT, en tant que personne physique, se portait candidat au poste d'administrateur.

M. Le Maire porte lecture au conseil municipal de la candidature de M. Paul MELOT.

M. Le Maire propose au vote, à bulletin secret, au conseil municipal de répondre par oui ou par non à la question :

Souhaitez-vous accepter la candidature de M. Paul MELOT ?

Résultats : Oui : 0      Non : 14      Blanc : 1

Une candidature a été reçue le 19/04/2022. Mme Céline LEROYER – conseillère municipale se propose d'être membre fondateur de la Fondation Serge et Andrée Le GROU.

Ce jour, en séance de conseil municipal, Mme. Céline LEROYER nous a motivé sa candidature.

Le résultat du vote à bulletins secrets des membres du conseil municipal, (13 votes POUR, 2 votes blancs) nomme Mme Céline LEROYER.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE de ne pas valider la candidature de M. Paul MELOT, ceci pour respecter les statuts et le règlement intérieur, conformément aux directives du conseil d'état et de la Sous-Préfecture, et en application de la circulaire du ministère de l'Intérieur (Note du 20 Mai 2020 – Chapitre 6.5 en application des articles L2121-21, L2121-33, L2122-25 du code des collectivités territoriales faisant référence à l'avis du Conseil d'Etat du 28 octobre 1986) qui précise les conditions de désignation des représentants des communes dans les organismes extérieurs, dont font partie les fondations.

DECIDE de ne pas s'opposer à la candidature de M. Paul MELOT au sein du collège des personnes qualifiées,

DESIGNE, Mme Céline LEROYER comme membre fondateur de la Fondation Serge et Andrée Le GROU,

CHARGE, le Maire de faire les démarches auprès de la fondation Serge et Andrée Le GROU pour la désignation de ce membre du conseil municipal au sein du collège des membres fondateurs de la Fondation Serge et Andrée Le GROU.

Votants : 15

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 2

## 2. Vote des subventions aux associations Délibération n° 26-2022

Le Maire informe le Conseil municipal que la Commission Association a rencontré les associations afin de recenser les projets et besoins de chacune et a étudié les courriers de demandes de ces dernières en analysant les différents projets.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,  
VOTE, pour l'année 2022, les subventions suivantes, pour un montant total de **29 000.00 €** :

Associations	Montant voté
Cantine scolaire Rouez	25 000 €
Station verte de la Petite Charnie	260 €
Amicale des Sapeurs-Pompiers Sillé	100 €
Amicale des Sapeurs-Pompiers Tennie	100 €
Section des Jeunes Sapeurs-Pompiers de Sillé	100 €
GIDON Rouez Parennes Neuville	150 €
Comice agricole cantonal de Sillé	200 €
Les Pétillements de l'Abbaye Rouez	200 €
Club Football Rouez - Crissé	250 €
Club Olympique Rouézien	1200 €
Comité des Fêtes Rouez	570 €
Rouez Environnement	0 €
Association des Parents d'Élèves « Les Tilleuls » Rouez	350€
Amicale des Mobilisés Rouez	120 €
Mémoire de Rouez	0 €
Génération Mouvement Rouez	200 €
Familles Rurales Rouez	200 €
<b>Montant non attribué réservé pour des actions associatives communales</b>	0 €
<b>TOTAL</b>	<b>29 000 €</b>

Votants : 15

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

### 3. Location d'un garage situé à au « 2 Rue Dorée » à Rouez Délibération n° 27-2022

Le Maire rappelle au conseil municipal que depuis le 1er Octobre 2014 la commune de Rouez loue à Monsieur Christophe LE BRIS et Madame Marie-Angèle BEAUCLAIR, leur garage situé à Rouez « 2 Rue Dorée », moyennant une indemnité de 480 € annuelle.

La Mairie dispose désormais d'un garage qui appartenait au bar – restaurant, situé « Rue Dorée » en face de celui loué par la commune. Ainsi, il est envisagé, à échéance du 1er octobre 2022, de mettre un terme à la convention de mise à disposition du garage situé « 2 Rue Dorée » à Rouez.

Aussi, le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE de mettre un terme à la convention de mise à disposition du garage situé « 2 Rue Dorée » à Rouez

DECIDE de verser l'indemnité annuelle pour 2022 dans son intégralité.

CHARGE le Maire d'aviser par courrier les propriétaires du garage situé « 2 Rue Dorée » de la volonté de la commune de mettre un terme à la location du garage au 1er octobre 2022 sous un préavis de deux mois.

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

### 4. Projet boulangerie – Acquisition de l'immeuble Délibération n° 28-2022

Mme Stéphanie Lucas, propriétaire du fond de commerce de la boulangerie de Rouez, nous a fait part de l'arrêt de son activité au 29/09/2022. A ce jour, le fond de commerce est en vente.

Nous avons rencontré M. et Mme JOULAIN, propriétaires de l'immeuble, située au 19, place de l'église à Rouez. Nous leurs avons signifié que le fond de commerce était en vente et que le souhait de la Mairie était de pouvoir perdurer cette activité boulangerie – épicerie. Ils nous ont confirmés être dans la même démarche que la Mairie. Ainsi, ils nous ont confirmés la faisabilité de la vente de l'immeuble. D'un commun accord, nous avons convenu que chaque partie ferait estimer le bien.

⇒ En date du 26/11/2021, les propriétaires nous ont fait un retour sur une estimation du bien réalisé par la société « Propriétés-privées.com », de la manière suivante :

Deux cas de figure se présentent à nous :

- Le commerce est repris par un boulanger et le loyer (hors marché à ce jour) est revalorisé à hauteur de 1 060€ environ au lieu de 670€/mois : nous nous adressons à un investisseur qui va regarder uniquement le rendement du bien et exiger + de 8%.  
Nous pouvons donc espérer une fourchette entre 130 000 et 140 000€ net vendeur pour la transaction.
- Nous proposons le bien sans locataire à un public plus large qui peut réhabiliter et transformer le bien en logement : avec les travaux nécessaires (au minimum 35 000 à 40 000€), je pense que la fourchette sera située entre 136 000 et 146 000€ net vendeur

⇒ En date du 22/11/2021, la Mairie a eu un retour d'une estimation réalisée par Maître Bompard (Etude notariale à Rouez). Le bien est estimé à environ 80 000€.

⇒ En date du 15/04/2022, la Mairie a reçu une nouvelle estimation de l'agence Lair Immobilier qui se trouve à Alençon (61) qui se décompose de la manière suivante :

- méthode n°1: utilisée pour des locataires de fonds de commerce qui souhaitent acheter les murs du bien exploité, on se base sur la rentabilité et la capacité de remboursement de l'affaire, c'est la méthode la plus utilisée dans la valorisation de murs professionnels.

\* loyer actuel: 8280€ x 10 ans = 82 800€

- méthode n°2: utilisée par des investisseurs avec une rentabilité de 8% (pourcentage loyer/ prix du biens)

\* loyer actuel: 8280€ x100 / 8 = 103 500€

- méthode n°3: utilisée par les professionnels de l'immobilier pro, qui prend en compte le prix au m<sup>2</sup> sur les 2 dernières années, l'état du bâtiment, la rentabilité de l'affaire, les travaux à prévoir.

\* parcelle: 290m<sup>2</sup> environ

\* bâtiment: 190m<sup>2</sup> (au sol) environ

\* terrain : 100m<sup>2</sup> environ

\* 952 € m<sup>2</sup> est le prix moyen du m<sup>2</sup> sur Rouez,

- moyenne basse = 785€/ m<sup>2</sup> (peu de terrain, pas de gros travaux à prévoir)

- moyenne haute = 1391€/ m<sup>2</sup> (du terrain aménagé, aucuns travaux à prévoir, des prestations ++)

Ainsi, l'agence Lair Immobilier estime que le bien une fois rénové peut-être vendu au prix maximum de 850€

\* 850€ x 190 m<sup>2</sup> = 161 500€

\* Estimation minimum des travaux 60 000€ (travaux obligatoires à prévoir : façade extérieur/ menuiseries/ isolation/ remises aux normes électriques- hygiènes, travaux à prévoir : peintures et sol dans le magasin et l'habitation)

\* 161 500€ - 60 000€ = 101 500€

Pour information, le loyer correspond à 3.63€ du m<sup>2</sup> en l'état, il n'est pas envisageable d'augmenter le montant du m<sup>2</sup>, car en comparant sur des sites de locations, le prix du m<sup>2</sup> varie de 4.65€/ m<sup>2</sup> à 6.68€/ m<sup>2</sup> pour des maisons avec terrains et rien à refaire à l'intérieur, donc l'agence Lair Immobilier considère que le montant au m<sup>2</sup> est correct au regard du marché.

En conclusion, s'il est fait la moyenne des 3 prix, nous arrivons à 95 933€. Ainsi, la valeur du bâtiment serait à un prix de 100 000€.

⇒ En date du 16/04/2022, nous avons rencontré de nouveau les propriétaires de l'immeuble. Nous leurs avons fait un retour sur les trois estimations et leur avons dit que le prix moyen était de 105 000€. Ils nous ont dit qu'ils reviendraient vers nous pour nous faire un retour sur cette estimation moyenne.

Ainsi, la Mairie se propose de faire une offre pour l'acquisition de l'immeuble, situé au 19, place de l'église pour un montant de 105 000€.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

**DECIDE d'acquérir l'immeuble situé à Rouez en Champagne « 19 Place de l'Eglise » cadastré Feuille 1, N° parcelle 0034, Section AB, au prix de 105 000€.**

**CHARGE le Maire d'effectuer toutes les démarches et de signer tous les documents nécessaires à cette transaction.**

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

## 5. Des conseillers numériques à votre service – Département de la Sarthe

Le Département de la Sarthe va mettre en place dans chaque communauté de communes, des conseillers numériques qui viendront à la rencontre de la population.

La commune de Rouez s'est inscrite dans cette démarche afin qu'une permanence soit assurée dans notre village.

Ce service est gratuit et il permettra à chacun de :

- Découvrir les outils numériques
- Réaliser ses démarches en ligne
- Envoyer / Recevoir des mails
- Découvrir les nouvelles technologies
- Gérer, Protéger vos données personnelles
- Rechercher un emploi ou une formation

Ce service sera une aide pour effectuer les démarches dématérialisées (demande d'aides, déclaration d'impôts, achat de billets de trains...etc)

Le conseiller technique aidera l'utilisateur à effectuer la démarche. Il accompagnera dans la saisie des données mais à aucun moment il ne fera à la place de l'administré.

Nous vous communiquons les dates et horaires des premières permanences :

- Mercredi 11/05/2022 : 10h/12h
- Mercredi 18/05/2022 : 14h/16h
- Samedi 11/06/2022 : 9h30/11h30
- Mercredi 22/06/2022 : 14h/16h

Les rencontres se dérouleront à la Fondation dans la salle informatique.

Cette démarche vient en complément des ateliers numériques mis en place mensuellement sur la commune de Rouez par la communauté de communes (4CPS) et qui permettent à chacun la prise en main de l'outil informatique.

## 6. Travaux voirie 2022

Les devis de l'entreprise CHAPRON ont été signés afin d'effectuer divers travaux de voiries sur la commune (PATA sur différentes zones de la commune à traiter : 9 732 € HT – VC de Chenevrolle : rechargement de chaussée, revêtement bicouche, balayage des refuts – VC du Grand Loiron : renforcement de purge, reprofilage de chaussée en enrobé, revêtement enduit, balayage des refuts : 18 313 € HT).

Les travaux seront réalisés courant 2022. Une subvention d'aide aux travaux a été déposée auprès du Conseil Départemental.

## 7. Point bibliothèque

Une réunion a eu lieu le 30 mars dernier ; au regard de la baisse de la fréquentation de la bibliothèque, des animations vont être proposées afin d'attirer de nouveau le public : 1 butaï (théâtre en bois) et 2 kamishibais (« Amidou » et « La maison que Jack a bâtie ») ainsi que des jeux de société (« jouer à la ferme », « mémo des fleurs », « zoo le jeu », « tu bluffes chien pourri », « tarot des mille et un contes »). Ces outils seront disponibles à compter du 19 avril au 19 juin 2022. Le samedi 30 avril une matinée jeux de société sera proposé au grand public ainsi qu'un mercredi matin avec le centre de loisirs. Une malle Rallye lecture « Le jardin » (livres et jeux) sur le thème du jardin est également réservée.

Un Escape Game va être organisé dans la bibliothèque le samedi 23 juillet lors de l'assemblée du village. Il est imaginé un Escape Game enfant le matin et un Escape Game adolescent/adulte l'après-midi. Ce jeu dure approximativement 30 minutes.

Deux expositions sur le thème du jardinage vont être proposées ; une pour les enfants et une pour les adultes. Des spectacles sont en prévision, un pour Noël et un en février. La bibliothèque est inscrite au festival de la BD organisé par la bibliothèque d'Arnage au mois de novembre. Un auteur ou un illustrateur doit intervenir en semaine pour les scolaires. Le programme est en cours d'élaboration.

Un renouvellement des ouvrages (500 livres) de la bibliothèque est prévu lors du passage du bibliobus.

L'enquête annuelle demandée à toutes les bibliothèques de France est en cours de réalisation.

Elle permettra de connaître les chiffres de fréquentation, d'emprunts etc. Les résultats seront communiqués ultérieurement. Ils nous permettront de comparer les années 2020 et 2021.

## 8. Apprentissage petite enfance

### Délibération n° 29-2022

Mademoiselle Chloé JONEAU nous sollicite pour un apprentissage en 1 an du CAP petite enfance via la MFR de Coulans sur Gée. Les charges pour un apprenti ont été prévues au budget de la commune. Il n'y a pas d'aide financière pour la collectivité, cependant les frais de scolarité sont pris en charge et les charges patronales sont moindres. Il faudra envisager de positionner 2 personnes de la collectivité « maitres d'apprentissage » dont une ATSEM.

Sous réserve de l'obtention de son diplôme, Chloé JONEAU sera en apprentissage sur l'année 2022-2023 à l'école de ROUEZ.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ACCEPTÉ la demande d'apprentissage en petite enfance de Chloé JONEAU, sous réserve de l'obtention de son diplôme à la fin de l'année scolaire 2021-2022,

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

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

9. **Questions diverses**

Le 8 Mai : Commémoration - messe à Sillé-le-Guillaume à 10h00

Le 23 avril 2022 la gendarmerie est venue rencontrer les associations, artisans et commerçants de Rouez.

ALSH : un camp d'été d'une semaine est cours d'organisation.