

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 07 JUILLET 2022

## Procès Verbal

Nombre de Conseillers : - En exercice : 47 - Présents : 31 - Procurations : 8

Rappel des dates : Convocation : 30/06/2022 - Affichage : 30/06/2022

Le sept juillet deux mille vingt deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Le Gesnois Bilurien s'est réuni en séance ordinaire à la salle polyvalente de Bouloire sous la Présidence de Monsieur André PIGNÉ.

Étaient présents formant la majorité des membres en exercice :

Commune	Délégué	Présent	Mandataire - date de procuration	Absent excusé
ARDENAY-SUR-MERIZE	PIGNE André	X		
BOULOIRE	DELOUBES Anne-Marie	X		
	ASSE-ROTTIER Jocelyne	X		
	BOUCHE Jean-Marie	X		
CONNERRE	MONGELLA Arnaud	X		
	FROGER André		Pouvoir à Arnaud MONGELLA - 06/07/2022	
	CHARPENTIER Dominique	X		
COUDRECIEUX	GUILMAIN Nathalie		Pouvoir à Dominique CHARPENTIER - 04/07/2022	
	GOUPIL Laurent			X
FATINES	AUGEREAU Nicolas			X
	ROGER Dominique			X
LE BREIL -SUR-MERIZE	HUBERT Jean-Paul	X		
	PLANCHON Anne-France	X		
LOMBON	BOUZEAU Brigitte	X		
	GODEFROY Vincent	X		
MAISONCELLES	BREBION Patrick	X		
MONTFORT-LE-GESNOIS	TRIFAUT Anthony		Pouvoir à Michel PRÉ - 07/07/2022	
	MACÉ Mélanie		Pouvoir à Olivier RODAIS - 07/07/2022	
	RODAIS Olivier	X		
	GEORGET Stéphane	X		
NUILLÉ-LE-JALAI	MOREAU Sindy	X		
SAINT-CELERIN	FLOQUET Franck		Pouvoir à Jean-Michel ROYER - 05/07/2022	
	DE GALARD Gilles			X
SAINT-CORNEILLE	PRÉ Michel	X		
	LEVASSEUR Christelle	X		
SAINT-MARS-DE-LOCQUENAY	BARRAIS Vincent	X		
SAINT-MARS-LA BRIÈRE	CHRISTIANY Damien	X		
	CHATEAU Françoise		Pouvoir à Damien CHRISTIANY - 06/07/2022	
	CHESNEAU Jean-Claude	X		
SAINT-MICHEL-DE-CHAVAIGNES	FROGER Michel			X
	BUNEL Pierrette	X		
SAVIGNE-L-EVEQUE	LEMEUNIER Isabelle		Pouvoir à Claude MIGNOT - 06/07/2022	
	LATIMIER Martial		Pouvoir à Alain COURTABESSIS - 05/07/2022	
	MIGNOT Claude	X		
	COURTABESSIS Alain	X		
SILLE-LE-PHILIPPE	PENNETIER Stéphane	X		
	DUGAST Claudiva	X		
	TERTRE Charly	X		
SOULITRÉ	LEDRU Stéphane	X		
SURFONDS	DUTERTRE Alain			X
THORIGNE-SUR-DUE	CHAILLOUX Nathalie	X		
	LECOMTE Jean-Claude	X		

TORCÉ-EN-VALLÉE	ROYER Jean-Michel	X		
	MATHÉ Céline			X
TRESSON	BUIN Chantal	X		
VOLNAY	PINTO Christophe	X		
	LAUDE Jean-Yves			X

### 1- Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Claudia DUGAST est élue secrétaire de séance.

### 2- Approbation des Procès Verbaux des Conseils communautaires du 19 mai 2022 et du 09 juin 2022

S'agissant du compte rendu du 19 mai, Mme BUIN souhaite que soit noté que le Gesnois Bilurien engage le SyValOrM à se rapprocher de Le Mans Métropole qui étudie la création d'un 3ème four au sein de son usine d'incinération, pour remplacer l'enfouissement dont le site est appelé à fermer.

Les procès verbaux de ces deux séances sont adoptés à l'unanimité.

## POLITIQUES CONTRACTUELLES

### 3- Présentation du programme européen Leader du Perche Sarthois

M le Président remercie de leur présence M Willy PAUVERT – Vice-président du Pays du Perche Sarthois et Président du comité de programmation des fonds européens Leader – et M Jean-Pierre SALINESI – chargé de développement territorial – venus présenter la stratégie et le calendrier d'élaboration du prochain programme d'actions pour la période 2023-2027.

En préambule, un point d'avancement de l'exécution des contrats avec la Région et du programme d'actions Leader pour la période 2014-2022, est effectué. Ce dernier fait apparaître une disponibilité de crédits d'un peu plus de 331 000 € à l'échelle du Pays, dont 120 000 € pour les collectivités du Gesnois Bilurien. Celles ayant un projet finalisé correspondant au plan d'actions du GAL sont invitées à déposer leur dossier complet auprès de M SALINESI, avant le 15 septembre prochain.

A l'échelle régionale, le programme Leader s'appuiera sur une enveloppe financière de 29 millions d'euros complétée par un série d'Appels à Projets pour un total de 10 millions d'euros.

Par rapport à la contractualisation précédente, la Région souhaite réduire le nombre de Groupement d'Action Locale (GAL), et limiter la « dispersion » des fonds en limitant à 11 le nombre maximum de fiches actions composant le programme d'actions d'un GAL, et en ne fixant pas de plafond de subvention inférieur à 30 000 €.

Le GAL du Pays du Perche Sarthois propose d'élaborer un plan d'actions autour de 3 priorités stratégiques, déclinées chacune en 3 fiches actions :

- **Priorité stratégique n°1 : « Promouvoir l'attractivité touristique, culturelle et patrimoniale du territoire ».**
  - 1 – Soutien aux projets de restauration et de valorisation du patrimoine
  - 2 – Développement de l'offre en équipements et aménagements touristiques
  - 3 – Soutien au développement culturel
- **Priorité stratégique n°2 : « Favoriser l'amélioration du cadre de vie et des services de la population »**
  - 1 – Soutien au développement des structures en faveur de la petite enfance et de la jeunesse
  - 2 – Maintien des commerces en zone rurale
  - 3 – Amélioration et aménagement des équipements publics mis à disposition des populations
- **Priorité stratégique n°3 : « Faciliter le développement durable et la transition énergétique du territoire »**
  - 1 – Développement des mobilités douces non motorisées
  - 2 – Rénovation énergétique du patrimoine bâti communal
  - 3 – Adaptation au changement climatique

Cette stratégie sera soumise à validation du comité de programmation du GAL le 1er septembre puis au comité syndical du Pays le 13. La date limite de dépôt des candidatures a été fixées par la Région au 30 septembre 2022.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### 4-Rapport d'activité 2021 – Initiative Sarthe

Dans le cadre de la convention conclue avec la communauté de communes, Initiative Sarthe s'emploie à dynamiser le tissu local et à créer de l'emploi en utilisant des dispositifs de prêts d'honneur pour accompagner la création, la reprise, ou le développement d'une entreprise. Mme PINEAU, conseillère en charge de notre secteur, présente le rapport d'activité 2021.

Le Conseil communautaire,

Vu l'article L.1411-3 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le rapport présenté par Mme Valérie PELHATE, directrice d'Initiative Sarthe, accompagnée de Mme Virginie PINEAU, conseillère en création et reprise d'entreprises,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire prennent acte du rapport d'activité 2021 d'Initiative Sarthe.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

### 5- Collecte et traitement des déchets – Rapport d'activité 2021 du SYVALORM

Le rapport d'activité 2021 du SYVALORM est présenté en séance par Monsieur Jean-Claude LECOMTE. Le conseil prend acte d'une augmentation conséquente des apports de déchets non valorisables en déchetteries (1000 tonnes supplémentaires par rapport à 2020). Une hausse substantielle de la redevance est à prévoir pour les prochaines années du fait d'une forte augmentation programmée de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP) et de la rapide croissance des coûts de collecte liée à l'augmentation des salaires et du coût des énergies.

Le Conseil communautaire,

Vu l'article L.1411-3 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire prennent acte du rapport d'activité 2021 du SYVALORM.

## FINANCES

### 7 – Fixation du prix de vente des locaux de Bouloire et Saint-Michel-de-Chavaignes – Désignation d'un notaire – Délégation de signature

Lors du séminaire du 29 avril et par validation en conseil communautaire du 09 juin 2022, il a été décidé de se séparer du patrimoine constitué par les logements communautaires.

L'estimation des Domaines étant parvenue au siège, il est demandé de fixer le prix de vente des bâtiments de l'ex-communauté de communes du Pays Bilurien, ainsi que des logements de Saint-Michel de Chavaignes.

**Le premier ensemble** est situé au 54 rue Nationale à 72 440 BOULOIRE, référence cadastrale AE74, d'une contenance de 218m<sup>2</sup>.

Cet immeuble est situé à l'angle de la rue Nationale et de la rue du Collège. Il s'étend sur deux niveaux + cave et grenier. Son usage est mixte : bureaux en rez-de-chaussée et une partie de l'étage. Habitations à l'étage avec entrée indépendante. Cet ensemble ne possède ni cour, ni jardin, ni stationnement privatif.

Construit en 1850, l'immeuble a été rénové dans les années 90 et se compose donc plus précisément :

- d'un rez-de-chaussée à usage de bureaux (ex. Communauté de communes du Pays Bilurien) avec une entrée sur la rue Nationale : dégagement, 4 bureaux, sanitaires et une grande salle de réunion
- À l'étage : un plateau et deux logements de 50 et 69m<sup>2</sup>, comprenant tous deux une chambre, un séjour avec coin-cuisine, une salle d'eau et un wc. Entrée indépendante pour la partie logement

Le chauffage est un chauffage par chaudière fuel unique pour tout le bâtiment. La surface utile retenue est de 150m<sup>2</sup> par niveau (hors circulation verticale). Un seul logement est actuellement occupé.

L'estimation des Domaines est de 200 000€ pour l'ensemble, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10%.

**Le second ensemble** est situé 1 et 2 Cour des Rois et 2 rue Haute à 72 440 SAINT-MICHEL-DE-CHAVAINES, référence cadastrale A623,984 et 625.

Cet immeuble est situé au sein du bourg de Saint-Michel-de-Chavaignes, sur trois niveaux, à usage d'habitation et composé de trois logements locatifs aménagés en 1998.

Le premier logement, situé au rez-de-chaussée de l'immeuble au 2 rue Haute est un logement de type T1 d'une surface habitable de 33m<sup>2</sup>. Il comprend une chambre/séjour, un coin cuisine, une salle d'eau et un wc. L'état du logement est passage. Le chauffage est électrique. L'entrée est située sur rue.

Le deuxième logement est situé au premier étage de l'immeuble au 1 cour des Rois. C'est un logement de type T3, d'une surface habitable de 63m<sup>2</sup>, comprenant un salon/séjour, une kitchenettes, deux chambres, une salle d'eau et un wc. Le chauffage est électrique. L'entrée est indépendantes et se fait par un escalier donnant sur cour. Accès à un jardinet sur la parcelle cadastrée A625.

Le troisième logement est situé au 2ème étage au 2 cour des Rois. C'est un logement de type T3, d'une surface habitable de 62m<sup>2</sup> comprenant un séjour/salon, un coin cuisine, deux chambres, une salle de bain et un wc. L'entrée est indépendante et se fait par un escalier sur l'arrière du bâtiment.

L'estimation des Domaines est de 110 000€ pour l'ensemble, avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10%.

\*\*\*\*\*

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants,

Vu l'avis de Domaines n° 2022-72042-09912 en date du 28 mars 2022 pour l'ensemble sis à Bouloire et l'avis des Domaines n° 2022-72303-10261 en date du 22 mars 2022 pour l'ensemble sis à Saint-Michel-de-Chavaignes,

Après en avoir délibéré, les membres du conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Décident de mettre en vente l'ensemble de Bouloire au prix de deux cent vingt mille euros (220 000 euros), avec autorisation de négociation dans le cadre de la marge réglementaire**
- **Décident de mettre en vente l'ensemble de Saint-Michel-de-Chavaignes au prix de cent vingt et un mille euros (121 000 euros), avec autorisation de négociation dans le cadre de la marge réglementaire**
- **Autorisent Monsieur le Président à mettre en vente ces biens par tout moyen de son choix et à mener les négociations avec les acquéreurs potentiels.**

## **8 - Loyers communautaires à compter du 1er juillet 2022**

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience » (ou simplement « loi Climat »), est la traduction législative de la Convention citoyenne pour le climat de 2020.

Cette loi contient toute une série de mesures visant à interdire la hausse du loyer des logements économes classés F et G, au moment de la signature d'un nouveau contrat de location comme en cours de bail. Toutes ces mesures, s'appliqueront aux contrats de location vide et meublée à usage de résidence principale du locataire conclus, renouvelés ou tacitement reconduits :

- **un an après la publication de la loi climat, donc à compter du 25 août 2022, en métropole ;**
- **après le 1er juillet 2024 en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte.**

Chaque année, il est soumis à l'avis du conseil communautaire la revalorisation des loyers des quinze logements communautaires situés sur les communes de Bouloire, Coudrecieux, Saint-Michel-de-Chavaignes et Thorigné-sur-Dué.

La révision des loyers communautaires doit intervenir chaque 1er juillet.

Les diagnostics des quinze logements ont dix ans. Ces logements étaient jusque là classés pour l'essentiel en catégorie E/C.

Monsieur le Président propose donc de ne pas augmenter les loyers jusqu'à la réception des nouveaux diagnostics. Il est également précisé que si certains logements s'avéraient être classés en F ou G, aucune revalorisation ne pourra alors être appliquée.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres :

- **approuve la non revalorisation des loyers des logements communautaires jusqu'à la réalisation des diagnostics énergétiques**
- **acte que les loyers pourraient ne plus pouvoir être revalorisés si les diagnostics amènent une classification des logements en classe F ou G**

## 9- Création de postes permanents au sein du service Enfance-Jeunesse

Dans le cadre de son Débat d'Orientations Budgétaires 2021, le conseil communautaire a acté de la réduction en 3 ans de la précarisation de la majorité des agents du service Enfance Jeunesse.

Lors de la première phase, onze poste permanent ont été créés.

Pour la seconde phase, la création de douze nouveaux postes à compter du 1er septembre 2022, est proposée.

Le Vice-Président en charge des Ressources Humaines expose.

Les postes en temps de travail annualisé sont les suivants :

Emploi	Grade	Nombre d'heures hebdomadaires	Site cible
Agent d'animation	Adjoint d'animation	26h	Connerré
Agent d'animation	Adjoint d'animation	23h30 minutes	Savigné - St Corneille
Agent d'animation	Adjoint d'animation	28h30 minutes	Le Breil
Agent d'animation	Adjoint d'animation	23h	Connerré
Agent d'animation	Adjoint d'animation	33h	St Mars La Brière
Agent d'animation	Adjoint d'animation	29h	Lombron
Agent d'animation	Adjoint d'animation	26h30 minutes	Torcé - Sillé - St Célerin
Agent d'animation	Adjoint d'animation	30h	Lombron
Agent d'animation	Adjoint d'animation	29h	St Mars La Brière
Agent d'animation	Adjoint d'animation	29h	Connerré
Agent d'animation	Adjoint d'animation	27h	Connerré
Agent d'animation	Adjoint d'animation	25h45 minutes	Lombron
Agent d'animation *	Adjoint d'animation 1ère classe	29h30mn	Saint-Mars la Brière

Le Conseil communautaire,

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Fixe l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil communautaire :

- CREENT à compter du 1er septembre 2022, douze postes permanents d'agents d'animation à temps non-complet comme indiqué dans le tableau ci-dessus, sur le grade d'adjoint d'animation territorial.
- CREENT un poste permanent d'adjoint d'animation 1ère classe, à temps non complet.
- MODIFIENT le tableau des emplois et des effectifs en conséquence ;
- DISENT que le Président, le directeur général des services et le trésorier sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

## 10. Création de postes non permanents au sein du service enfance Jeunesse

La fréquentation des sites ne pouvant être établie précisément, les seuls postes permanents ne suffisent pas à permettre un accueil optimal au sein du service Enfance Jeunesse.

Aussi, il est proposé de créer, à compter du 1er septembre 2022, des postes non permanents, dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité (article 3 I de la loi 84-53 du 26 janvier 1984).

Ces postes ont vocation à être occupés par des agents contractuels pour une durée maximale de douze mois pendant une même période consécutive de dix-huit mois.

Les postes ouverts seront des postes d'adjoints d'animation, catégorie C.

La rémunération se fera sur la base de l'indice brut 382 - indice majoré 352 soit une enveloppe annuelle chargée de 27 939 € pour un agent à temps complet, sans enfant.

Les postes en « volance » sont inclus dans le tableau ci-dessous.

Site	Nombre de CDD et volume horaire
Ardenay-sur-Merize	2 postes à 29h
Bouloire	1 poste à 16h
Connerré	1 poste à 16h

	1 poste à 27h
Coudrecieux	1 poste à 18h30 mn
Fatines	1 poste à 3h25 jusqu'au 31 décembre 2022
Le Breil Isur Merize	1 poste à 28h30 mn 2 postes à 16h 1 poste à 15h
Montfort-le-Gesnois	1 poste à 28h30 mn 1 poste à 27h
Savigné-l-Evêque	1 poste à 16h 1 poste à 10h 1 poste à 16h
Saint-Mars-la Brière	1 poste à 12h30 mn 1 poste à 25h
Saint-Michel-de-Chavaignes	1 poste à 21h
Thorigné-sur-Dué	1 poste à 23h 1 poste à 26h
Torcé-en-Vallée	1 poste à 16h 1 poste à 24h30 mn
Tresson	1 poste à 22h 1 poste à 16h
Volnay	1 poste à 21h

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres :

- CREE vingt-six postes d'agents d'animation non permanents et à temps non-complet comme indiqué dans le tableau ci-dessus, sur le grade d'adjoint d'animation territorial, pour une période d'un an allant du 1er septembre 2021 au 31 août 2022
- DIT que le Président, le directeur général des services et le trésorier sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision.

#### **11- Mise à disposition de véhicules de service avec remisage à domicile : renouvellement**

Par délibération n°2020-08-D219 en date du 27 août 2020, le Conseil communautaire a défini le règlement d'usage des véhicules de service et autorisé leur remisage au domicile de certains cadres ou élus exerçant des fonctions le justifiant. Ont été autorisés à user de cette possibilité pour une année à compter de la décision :

- Le Directeur Général des Services ;
- Le Directeur du service Enfance-Jeunesse ;
- A titre exceptionnel, les agents ou élus en formation ou en mission ponctuelle, dans le cas où ce remisage entraîne une économie substantielle de temps de trajet dans ce cadre.

Vu la délibération n°2020-08-D219 en date du 27 août 2020 du Conseil communautaire sur le remisage à domicile des véhicules de service,

Vu le rapport présenté par le Vice-Président en charge des ressources humaines,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du conseil communautaire renouvellent la possibilité de remisage à domicile des véhicules de service pour les agents ou élus susmentionnés pour une durée d'un an à compter du 27 août 2022.

## **AUTRE**

#### **12- Décisions prises par le Président et le Bureau communautaire**

Les membres du Conseil prennent acte des décisions prises par le Président et le Bureau communautaire depuis la séance du 09 juin dernier, en vertu des délégations d'attributions qui leur ont été respectivement consenties.

2022-DP017 recrutement d'un adjoint administratif pour accroissement temporaire d'activité (35H / semaine - renfort RH) pour une durée de 3 mois

2022-DB003 Mise en place du télétravail - Adoption de la charte du télétravail

2022-DB004 Aménagement du préau de l'école de musique communautaire - Attributions du marché

Numérotation et désignation du lot	Entreprises	Montant en € HT
1. Gros œuvre	La Mancelle de Bâtiment (LMBTP) - 72 450 Montfort-le-Gesnois	43 000,00
2. Menuiseries extérieures	SPBM - 72 610 Arçonnay	15 750,00
3. Plâtrerie - Faux plafonds	Infructueux	
4. Électricité	R-ELEC - 72 560 Changé	16 809,57
5. Plomberie	Infructueux	
6. Carrelage	MELLIER Carrelages - 72 320 Lamnay	8 788,67
7. Peinture	Infructueux	
8. Menuiseries intérieures	CHANOINE - 72 190 Saint-Pavace	10 474,21
	<b>Total</b>	<b>94 822,45</b>

### 13 - Questions diverses

Monsieur le Président informe le conseil qu'une conférence des Maires sera organisée le 29 septembre prochain à compter de 10 heures pour étudier l'ensemble des avis des personnes publiques associées ainsi que les observations formulées par le public dans le cadre de l'enquête sur le projet de PLUI.

Monsieur BARRAIS attire l'attention de l'assemblée sur l'inquiétude de nombreux riverains de zones boisées vis à vis des règles du PLUI instaurant une interdiction de construire ou d'étendre toute construction existante à moins de 100 mètres d'un bois.

Mme PLANCHON informe le conseil que le dernier bilan d'activité de la gestion des multi-accueils de Connerré et Monfort-Le-Gesnois par Léo Lagrange a fait apparaître des résultats négatifs. La situation a amené le prestataire à solliciter une participation complémentaire annuelle de respectivement 40 000 € et 17 000 €

La communauté de communes a refusé la demande de réajustement financier du gestionnaire du fait de sa non conformité au marché. Léo Lagrange a décidé de ne pas reconduire pour 2 années supplémentaires le contrat en cours qui prendra donc fin le 31 décembre prochain.

La communauté de communes se voit donc dans l'obligation de lancer une consultation pour trouver un nouveau prestataire, ce qui pourrait conduire à une augmentation des coûts de gestion.

La décision de Léo Lagrange engendre un travail supplémentaire conséquent pour les services administratifs communautaires et peut générer des inquiétudes parmi les salariés des établissements qui risquent de changer d'employeur.

Une absence d'offre peut conduire au moins temporairement à une reprise en régie pour éviter l'interruption du service. Il serait indispensable dans cette hypothèse de renforcer le service RH.

Procès Verbal approuvé le 22 septembre 2022

Le Président,

André PIGNÉ

La Secrétaire de séance

Claudia DUGAST

