

Convocation du 31 août 2023



PROCÈS VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

4 septembre 2023

Aurélié POUPARD
Mairie de Torcé-en-Vallée

Le trente et un août deux mil vingt-trois, nous, Jean-Michel Henri Eugène ROYER, avons publié et affiché un avis portant convocation du Conseil Municipal au quatre septembre deux mil vingt-trois à vingt heures dans la Salle du Conseil à la Mairie.

Le Maire.

Ordre du jour

Délibérations

Déclassement et tarif de vente du terrain rue des vergers
Choix de l'entreprise pour la relève des concessions au cimetière
Convention Axionne « LORa »
Transfert du bail de l'épicerie suite à la vente du fonds de commerce
Choix de l'entreprise pour le démontage du Fresno
Décision Modificative budget commune : opération logement Locatif

Informations

DPU : 4 rue de l'ancienne gare
La Lagune
Voie douce
Rentrée des classes
Chemin de la Folie
Sécurité Bourg
Remerciement famille Guillet

Questions diverses

La séance a été ouverte à vingt heures et six minutes sous la présidence de Jean-Michel ROYER, Maire.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

ROYER Jean-Michel	<input checked="" type="checkbox"/>	LOPES Émilie	<input type="checkbox"/>	DAVID Joël	<input checked="" type="checkbox"/>
GUILLET Laurent	<input checked="" type="checkbox"/>	CHADUTEAU Michel	<input checked="" type="checkbox"/>	BUTET Aurélia	<input checked="" type="checkbox"/>
MATHÉ Céline	<input checked="" type="checkbox"/>	LEGENDRE Pascaline	<input type="checkbox"/>	GICQUEL Yves	<input checked="" type="checkbox"/>
DEBELLE Denis	<input checked="" type="checkbox"/>	LE CORF Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>	CUISNIER Annick	<input checked="" type="checkbox"/>
HOUDAYER Aurélie	<input checked="" type="checkbox"/>	BESNIER Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>	GUILLERME Vincent	<input checked="" type="checkbox"/>

Présents

Était absente et excusée : LOPES Émilie

Émilie LOPES donne pouvoir à Aurélie HOUDAYER pour voter en ses lieu et place.

Était absente: LEGENDRE Pascaline

Le président a dénombré 13 conseillers présents et a constaté que la condition de quorum posée par l'article L. 2121-17 du CGCT était remplie.

Le Conseil municipal a choisi pour secrétaire de séance Denis DEBELLE.

Monsieur Yves GICQUEL demande la parole et sollicite le conseil municipal pour l'ajout d'un point à l'ordre du jour : demande de mise à disposition gratuite de la salle « Cérès » pour l'association « Siel bleu ».

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il n'a pas eu le temps d'étudier la demande de madame Evelyne Gicquel qui est arrivée après l'élaboration de l'ordre du jour de cette séance. Il propose de porter cette décision le mois prochain. Monsieur le Maire souhaite réunir tous les éléments nécessaires à ce dossier.

Madame Annick CUISNIER prend la parole pour indiquer qu'il y a urgence, car les cours auraient dû déjà commencer le 4 septembre.

Monsieur le Maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer sur l'ajout de cet objet à l'ordre du jour.

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

APPROUVE l'ajout à l'ordre du jour de la demande de mise à disposition gratuite de la salle Cérès pour l'association Siel Bleu.

Pour faire suite à cet ajout, Monsieur le Maire rappelle que lors de sa séance du mois de juin le conseil municipal avait reporté sa décision concernant le ravalement de façade de l'épicerie. Monsieur le Maire indique qu'il a reçu ce jour le dernier devis attendu et que le dossier est prêt pour la prise de décision. Monsieur le Maire demande au conseil municipal de bien vouloir ajouter à l'ordre du jour un deuxième point : choix de l'entreprise de ravalement de façade de l'épicerie.

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

APPROUVE l'ajout à l'ordre du jour du choix de l'entreprise de ravalement de façade de l'épicerie.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de la construction d'une micro crèche par la SCI CLAMAGAS, rue des vergers sur la parcelle de terrain située à l'emplacement de l'ancien terrain de pétanque et dans la zone constructible du PLUi.

La commune de Torcé-en-Vallée a procédé au bornage de la parcelle, cadastrée désormais en section B numéro 1593, d'une superficie de 398 m² située rue des vergers,

Toutes les procédures sont désormais terminées, le permis de construire est accordé, la SCI CLAMAGAS représentée par madame Claire Cognet a obtenu tous ses financements, aujourd'hui il reste à finaliser la vente chez le notaire.

La parcelle cadastrée B 1593 relevant du domaine public, il y a lieu de constater, préalablement à la vente, sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public.

Je vous demande de vouloir constater la désaffectation et prononcer le déclassement du domaine public communal puis autoriser la vente de la parcelle cadastrée B 1593 d'une contenance de 398 m², située rue des vergers.

La vente au prix de 35 € hors taxe le m² non viabilisé a été proposée par le conseil municipal et madame Cognet l'a accepté.

Les frais afférents à l'acte translatif de propriété sont à la charge de l'acquéreur.

Il est précisé que le terrain objet de la présente vente est soumis à la participation aux réseaux d'un montant de 5000 euros dont le fait générateur sera la délivrance du permis de construire. (CF délibération du 16 mai 2012 numéro 2021 - 039)

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

CONSTATE la désaffectation et prononce le déclassement du domaine public communal de la parcelle située rue des Vergers à Torcé-en-Vallée, cadastrée en section B sous le numéro 1593 pour une superficie de 398 m²,

AUTORISE la cession par la commune de Torcé-en-Vallée à la SCI CLAMAGAS, représentée par madame Claire COGNET,

PRÉCISE que cette cession interviendra au prix de 35 € le m² HT, non viabilisé et que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur,

AUTORISE M. le Maire ou son adjoint, à signer l'acte à intervenir,

PRÉCISE que la recette en résultant sera imputée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisations) du budget.

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA RELEVÉ DES CONCESSIONS AU CIMETIERE

2023 - 48

Monsieur le Maire présente les devis, concernant les relèves de tombes, établis par les établissements de pompes funèbres.

La conception de l'ancien cimetière présente de grandes difficultés pour les relèves ou tous autres travaux de gros œuvre. En effet, l'accès ne permet pas d'intervenir avec de gros véhicules il faut donc réaliser les travaux à la main, de ce fait plusieurs entreprises nous ont fait un refus à notre demande de tarification.

Monsieur Yves Gicquel interroge Monsieur le Maire sur la nécessité de faire cette opération puisqu'il lui semble que 400 places sont disponibles dans le nouveau cimetière.

Monsieur Joël David demande si la loi impose cette relève.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de relever des inhumations qui ne possèdent pas d'acte de concession, dans ces cas, la commune peut reprendre les terrains légalement dans les 5 ans après l'inhumation. Ces terrains sont utilisés depuis plus de cinquante ans pour la plupart il y a donc lieu d'effectuer ces relèves.

Céline MATHÉ indique que nous avons reçu un devis en janvier 2022 de l'entreprise Espace Funéraire du Saosnois de Mamers qui était très compétitif.

Céline MATHÉ le communique à Monsieur le Maire, qui l'intègre dans sa proposition.

Monsieur le Maire présente donc les trois propositions comme suit :

Touchard	Exhumations	PU TTC	Sous Total	Relevage caveau	PU TTC	Sous Total	Total TTC	Rapport à l'unité
	27	428.00 €	11 556.00 €	1	728.00 €	728.00 €	12 284.00 €	454.96 €
ELABOR	Déploiement chantier	Registre ossuaire	Forfait déplacement	Exhumations 31 Tombes	Enlèvement gravas	Total HT	Total TTC	Rapport à l'unité
	750.00 €	312.00 €	1 690.00 €	19 220.00 €	930.00 €	22 902.00 €	27 482.40 €	886.53 €
ESPACE FUNERAIRE DU SAOSNOIS	Exhumations	PU TTC	Sous Total	Relevage caveau	PU TTC	Sous Total	Total TTC	Rapport à l'unité
	27.00 €	130.00 €	3 510.00 €	2	355.00 €	710.00 €	7 930.00 €	293.70 €

Monsieur le Maire propose de retenir l'entreprise Espace funéraire du Saosnois pour son devis et de demander à l'entreprise Saosnois de bien vouloir le réactualiser.

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée comme suit :**

NOMBRE DE VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	2	4

VALIDE le devis de l'entreprise Espace Funéraire du Saosnois pour un montant de 7930 euros TTC. (L'entreprise a maintenu son devis proposé en janvier 2022)

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

CONVENTION AXIONE « LoRa »

2023 - 49

Monsieur le Maire présente le **réseau LoRa**, réseau destiné aux objets connectés IoT (Internet of Things ou internet des objets) en extérieur. C'est ce que l'on nomme « Réseau étendu à faible puissance ».

LoRa (pour **Long Range**) est une technologie de communication radio bas débit, longue portée, dans la bande de fréquences libres de 868 MHz. Il s'agit d'une technologie de modulation radio qui sert de support physique pour les transmissions de données selon différents protocoles.

La technologie LoRa est largement répandue dans le monde de l'internet des objets (IoT).

La croissance soutenue de l'IoT n'est plus à démontrer. Selon l'étude de GSMA, le nombre de connexions IoT devrait tripler entre 2018 et 2025, pour atteindre 25 milliards à l'échelle mondiale. Les domaines qui pourront profiter de cette croissance sont très variés : l'énergie, les transports, l'urbanisme, l'automobile, l'agriculture, la santé, etc. En France, l'État et les collectivités tentent d'encourager les nombreux projets en cours et à venir, afin de ne pas louper cette nouvelle révolution numérique.

Elle permet notamment la transmission de données de faible volume par des capteurs fixes. Le principe des réseaux LoRa est de transmettre des données par liaison hertzienne depuis des capteurs à faible puissance d'émission, potentiellement isolés ou d'accès difficiles, fonctionnant sur batterie pour 5 à 10 ans.

Fonctionnellement, les capteurs mesurent et stockent leurs données avant de les transmettre sur le réseau LoRa.

La société Sarthel THD a pour mission d'établir et d'exploiter un Réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique jusqu'à l'abonné sur la zone d'initiative publique du Département de la Sarthe dans le cadre d'une convention de délégation de service public.

Le Délégrant et SARTEL THD ont convenu de la mise en place par SARTEL THD de services de connectivité de type "LoRaWAN" ou "LoRa" permettant de collecter des données issues d'objets connectés mis en place sur le territoire de la Sarthe.

L'objet de la présente Convention est la mise à disposition d'emplacements dans le bâtiment mis à disposition par la collectivité, propriétaire ou occupant de plein droit, permettant d'accueillir les équipements constitutifs du réseau. Le bâtiment du presbytère semble le plus opportun pour recevoir l'équipement de télérelève.

Pour les besoins de l'exploitation du réseau, la Société SARTEL THD souhaite installer, mettre en service et entretenir un équipement de télérelève en hauteur et en extérieur (boîtier LoRa et antenne radio), ainsi que les éléments nécessaires à son fonctionnement (câbles, coffret LoRa en intérieur, alimentation électrique et équipement de connectivité fibre optique), ci-après dénommé « Equipements », dans le bâtiment.

En contrepartie de la mise à disposition des emplacements mentionnés à l'annexe 1, Sartel THD verse au Propriétaire une redevance annuelle, dont le montant est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Redevance annuelle } n = 25\text{€} + 75\text{€} * \frac{\text{MIG EBIQ}_{T4\ n-1}}{\text{MIG EBIQ}_{T4\ 2022}}$$

n : année de calcul de la redevance

MIG EBIQ : indice de prix de production de l'industrie française pour le marché français - MIG EBIQ - Energie, biens intermédiaires et biens d'investissements Base 2015 (identifiant 010534841).

MIG EBIQ_{T4 2022} : 155,0

La première révision de la redevance interviendra le 1er janvier 2024, pour intégrer l'évolution des prix du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023 sur la base de l'évolution de l'indice ci-dessus entre T4 2022 et T4 2023.

Monsieur le Maire demande l'autorisation au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer la convention avec Sartel THD. (En annexe)

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée comme suit :**

NOMBRE DE VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
14	8	2	4

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint, à signer la convention et tout document se rapportant à ce dossier.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que monsieur Troup Stéphane, Gérant de l'épicerie 5 place de l'église à Torcé-en-Vallée, a vendu son fonds de commerce à Monsieur Jean-Michel Giorgi. Il y a donc lieu de signer un nouveau bail.

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives à partir du 18 septembre 2023 au 17 septembre 2032.

Le montant du loyer est fixé à 310 euros, TROIS CENT DIX EUROS toutes taxes comprises, par mois, hors charges. Le loyer est révisable tous les trois ans à la date d'anniversaire du bail. L'indice de base retenu est l'indice national du coût de la construction publié par l'institut National de la statistique et des Études économiques. Le loyer subira les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

Vincent GUILLERME rappelle que depuis plusieurs années le conseil municipal accordait la gratuité du loyer à monsieur Troup aux vues des difficultés financières que rencontrait l'épicerie, et ce malgré la signature du bail, qu'en est-il pour le nouveau locataire ?

Monsieur le Maire répond que le nouveau locataire a bien pris en compte le montant du loyer.

Monsieur le Maire demande l'autorisation au conseil municipal de bien vouloir l'autoriser à signer le nouveau bail commercial de l'épicerie.

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

APPROUVE le renouvellement du bail situé 5 place de l'Eglise à Torcé-en-Vallée pour un montant de 310 euros par mois toutes taxes comprises, cadastré section B 1346 pour une surface de 266 m².

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint à signer tout document se rapportant à ce dossier.

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LE DEMONTAGE DU FRESNE 2023 - 51

Monsieur le Maire passe la parole à Laurent GUILLET pour la présentation des devis de démolition du local situé au Fresne, ancien bâtiment technique.

Monsieur Laurent Guillet rappelle que ce bâtiment est désormais désaffecté et que dans le projet de revendre les terrains constructibles il y a lieu de procéder à la démolition du bâtiment.

La difficulté de ce projet reste le désamiantage, cette procédure d'évacuation des déchets dangereux tel que l'amiante, est très réglementée et augmente le coût de la démolition.

Monsieur Laurent GUILLET propose au conseil municipal les deux devis qu'il a en sa possession et demande de bien vouloir statuer pour l'entreprise Fouquet qui a fait une meilleure offre.

Entreprises	Divaré			Fouquet		
	HT	TTC	Total	HT	TTC	Total
Désamiantage	11 850.00 €	14 220.00 €	41 220.00 €	9 500.00 €	11 400.00 €	20 748.00 €
Démolition	22 500.00 €	27 000.00 €		7 790.00 €	9 348.00 €	

Monsieur Vincent Guillerme met en garde monsieur le Maire et lui conseille de bien suivre la procédure pour le désamiantage et notamment être en possession du bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA)

☞ **Après délibération, le conseil municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

VALIDE le devis de l'entreprise Fouquet pour un montant TTC de 20 748 euros.

DEMANDE à Monsieur le Maire de bien vouloir solliciter l'entreprise en charge de la démolition de suivre minutieusement le protocole du bordereau de suivi des déchets d'amiante.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

***DECISION MODIFICATIVE BUDGET COMMUNE : OPERATION LOGEMENT LOCATIF
2023 - 52***

Monsieur le maire informe le conseil municipal que suite aux travaux de restauration de la toiture du 23 rue notre Dame, lors de la pose des fenêtres de toit, les châssis se sont révélés hors d'usage.

Monsieur le maire a donné son accord au charpentier de procéder à leur remplacement.

Le budget prévu initialement ne prenait pas en compte cette dépense, je vous propose donc de bien vouloir accepter la décision modificative suivante :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
INVESTISSEMENT				
D-2111-68 : 68 FRICHE INDUSTRIELLE BATIMENT GLOT	1 100.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2132-48 : 48 LOGEMENTS LOCATIFS	0.00 €	1 100.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	1 100.00 €	1 100.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	1 100.00 €	1 100.00 €	0.00 €	0.00 €
Total Général		0.00 €		0.00 €

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

VOTE la décision Modificative numéro 2 du budget principal pour le règlement de la facture de l'entreprise PARME concernant la restauration de la toiture du 23 rue notre dame pour un montant de 1100 euros.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

DEMANDE DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LA SALLE « CÉRÈS » POUR L'ASSOCIATION SIEL BLEU.

2023 - 53

Monsieur le Maire fait lecture du courrier adressé par madame Evelyne Gicquel aux conseillers municipaux.

Dans son courrier Madame Evelyne Gicquel explique au conseil municipal que les cours dispensés par Siel Bleu, préviennent la perte d'autonomie et bénéficient de subventions de la « Conférence des Financeurs » dans le cadre d'interventions au plus près des séniors.

Toutefois les tarifs ont augmenté de 26% pour passer à 88€ par personne et par an. (Facturation totalement transparente Génération Mouvements n'en retire aucun bénéfice).

La location de la salle représenterait 924€ (21€ x44j) par an soit 1 euros 40 par séance et par participant.

Tous les « gymnastes » ont plus de 68 ans et certains ont de faibles revenus.

Siel Bleu dispense des cours de gymnastique douce, évitement des chutes, maintien de l'équilibre et des facultés cognitives ; ce qui relève donc de la médecine préventive ; c'est un maintien du lien social.

La « salle des anciens » est manifestement trop petite pour évoluer à une quinzaine de personnes et garder des distances alors même que le covid semble repartir.

Voici, entre autres les arguments avancés par les représentants de Siel Bleu.

Monsieur le Maire ne réfute pas tous les bienfaits de cette association cependant il ne comprend pas pourquoi l'association générations mouvement de Torcé-en-Vallée n'est pas porteur de ce projet.

Lors d'un rendez-vous au mois de mai dernier avec la Présidente de Génération mouvement de Torcé-en-Vallée, ce dossier avait été mis à l'ordre du jour et la présidente n'en avait pas connaissance.

Monsieur le maire fait appel au vote du conseil municipal pour la gratuité de la salle,
Monsieur Olivier Le Corf a quitté la séance à 21 h 57 et n'a pas participé aux derniers votes.

☞ **Après délibération, le conseil municipal, par le vote à main levée comme suit :**

Nombre de votants	POUR	CONTRE	ABSTENTION
13	10	0	3

DECIDE d'accorder la gratuité de la salle Cérès pour les cours de gymnastique dispensés par l'association « Siel Bleu » le lundi matin de 11h à 12h soit 44 séances par an.

CHOIX DE L'ENTREPRISE LE RAVALEMENT DE FACADE DE L'ÉPICERIE 2023 - 54

Monsieur le maire présente les nouveaux devis sollicités par le conseil municipal lors d'une précédente séance concernant le ravalement de la façade de l'épicerie.

Entreprises	HT	TVA	TTC
Entreprise Revêt Iso 47 m ²	6 973.22 €	10%	7 670.54 €
Entreprise Bourgine 49,5 m ²	11 422.25 €	20%	13 706.70 €

Monsieur le maire propose de retenir l'entreprise Revêt Iso pour sa meilleure offre.

☞ **Après délibération, le Conseil Municipal, par le vote à main levée, à l'unanimité :**

VALIDE le devis de l'entreprise Revêt Iso pour un montant de 7 670,54 euros TTC.
AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

DPU : 4 rue de l'ancienne gare

La Lagune

L'entreprise Suez nous alerte sur l'urgence de vider la Lagune. Laurent GUILLET informe le conseil municipal qu'un rendez-vous est prévu pour la présentation de la dernière phase du schéma directeur. Cette réunion aidera à prendre une décision sur un programme de réparation de la lagune.

Voie douce

La voie douce est en cours d'aménagement, elle est ouverte au public il reste à faire la sécurité pour empêcher l'accès des véhicules

Rentrée des classes

La rentrée s'est bien déroulée nous avons 110 élèves qui ont pris le chemin de l'école ce matin.

Chemin de la Folie

Les travaux devraient débuter en fin de semaine pour les réseaux électriques, eau potable et assainissement

Sécurité Bourg

Les essais mis en place cet été sont plutôt concluants ; dans l'ensemble il n'y a pas eu de retour négatif sur ce projet d'aménagement. Les Travaux sont prévus mis octobre et le radar pédagogique devrait être livré avant la fin du mois, il ne reste plus qu'à déterminer son emplacement et son installation.

Remerciement famille Guillet

Questions diverses

Le prochain Conseil Municipal est prévu le 2 octobre prochain.