COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
du 26 octobre 2026

L'an **deux mil vingt-six**, le **vingt-six octobre** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué le 22 octobre 2026, s'est réuni en nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Danièle MARY, Maire.

Etaient présents : Mme Danièle MARY, M. Thierry CHARON, Mme BOULAY Martine, Mme Patricia BRIOLANT, Mme Frédérique PAGA-GUERRA, Mme Isabelle AMATO, M. Philippe JARRIÉ, M. Michaël PFEUFFER, Mme Cécile SOTTEAU, Mme Sandrine POITRIMOL, Mme Pauline RENOU, M. Mickael Malcom DA VEIGA MONTEIRO.

Absent excusé : M. Thomas JOUBERT (pouvoir à Mme Cécile SOTTEAU).

Absents : M. Alain GROSPIRON et M. Fabien DABOVILLE.

Secrétaire de séance : Mme Frédérique PAGA-GUERRA.

Ordre du jour :

- Approbation du compte rendu du 05 octobre 2026,
- Transformation ancien garage automobile en agence postale, commerce et 2 logements T2 au 2 place Pierre Veau – attribution des marchés,
- Cabinet dentaire 11 avenue de la République : mission de maîtrise d'œuvre,
- Demandes de participation financière (APE école des Cormiers pour classe de découverte, école publique de Bellême pour restauration scolaire),
- Informations et questions diverses.

1- Approbation du compte rendu du 05 octobre 2026 :

Sans observation, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

2- Transformation ancien garage automobile en agence postale, commerce et 2 logements T2 au 2 place Pierre Veau – attribution des marchés :

La consultation des entreprises pour la transformation de l'ancien garage automobile désaffecté en agence postale, commerce et 2 logements T2, situé 2 place Pierre Veau, s'est déroulée du 03 septembre 2026 au 28 septembre 2026 - 12h (parution *Centrale des marchés* et *Ouest France*).

Sur 75 entreprises ayant téléchargé le DCE, 18 ont déposé une offre.

Pour les 9 lots de travaux, les critères d'attribution des offres définis dans le règlement de consultation (prix des prestations sur 60 points et valeur technique sur 40 points), ont permis de classer les propositions des entreprises.

Mme le Maire présente le rapport définitif de l'analyse des offres établi par le Cabinet Monhée Architecte d'Alençon.

Les entreprises ayant obtenu la meilleure note sur chacun des 9 lots sont les suivantes :

- **Lot n° 1** *Maçonnerie -Gros œuvre – Curage - Ravalement :* **SAS SAGIR** de 72610 SAINT-PATERNE-LE-CHEVAIN pour 161 000 € H.T. soit 193 200 € TTC.

- **Lot n° 2** *Charpente – Couverture – Etanchéité – Bardage :* **LETERTRE BEUCHET** de 53140 PRE-EN-PAIL SAINT-SAMSON pour 61 475 € H.T. soit 73 770 € TTC.

- **Lot n° 3** *Menuiseries extérieures – Serrurerie :* **S.M.A.** de 61320 SAINT- MARTIN-DES-LANDES pour 40 581 € H.T. soit 48 697.20 € TTC.

- **Lot n° 4** *Menuiseries bois – Cloisons – Doublages – Isolation* : **SARL LESSINGER MENUISERIE** de 61000 SAINT-GERMAIN-DU-CORBEIS pour 62 169 € H.T. soit 74 602.80 € TTC.

- **Lot n° 5** *Electricité :* **SAS GUERIN ELEC** de 72400 CHERRE-AU pour 34 337.37 € H.T. soit 41 204.84 € TTC.

- **Lot n° 6** *Plomberie sanitaire – Chauffage – Ventilation mécanique :* **PAYEN SAS** de 72170 de BEAUMONT-SUR-SARTHE pour 45 195 € H.T. soit 54 234 € TTC.

- **Lot n° 7** *Peinture :* **GOUIN PEINTURE** de 61400 SAINT-HILAIRE-LE- CHATEL pour 14 503.41 € H.T. soit 17 404.09 € TTC.

- **Lot n° 8** *Carrelage – Faïence* : **MELLIER CARRELAGES** de 72320 LAMNAY pour 33 000 € H.T. soit 39 600 € TTC.

Lot n° 9 *Désamiantage :* **T.T.H.** de 61000 ALENCON pour 10 650 € H.T. soit 12 780 € TTC.

Au total, ces marchés représentent la somme de 462 910.78 € HT soit 555 492.93 € TTC, la dépense correspondante figure au budget primitif de l'exercice en cours.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide de retenir les entreprises ci-dessus désignées pour la réalisation de cette opération et autorise le Maire à signer les marchés et toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de ces travaux.

Présents : 12	**Votants : 12+1P**	**Pour : 13**	**Contre : 0**	**Abstention : 0**

3- Cabinet dentaire 11 avenue de la République : mission de maîtrise d'œuvre :

Le Maire rend compte des échanges intervenus avec les dentistes sur l'adaptation des locaux à l'exercice de cette profession. La faisabilité d'installer deux fauteuils est confirmée et présente l'avantage de partager des équipements indispensables à l'exercice de cette profession : radio panoramique, salle de stérilisation, compresseur et autres appareils …

Le cabinet Monhée architecte a été chargé de relever les travaux à effectuer.

4- Demandes de participation financière (APE école des Cormiers pour classe de découverte, école publique de Bellême pour restauration scolaire) :

Le conseil se déclare favorable au principe d'une participation financière à la classe de découverte, le montant en sera déterminé après étude du budget prévisionnel.

Des renseignements complémentaires seront sollicités auprès de la mairie de Bellême.

5- Informations et questions diverses :

-Vente 2 avenue de la République : la commune disposant d'un Droit de Préemption Urbain (DPU), toute cession de bien situé en zone UA, UB du PLU est soumise à une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). Le Maire informe avoir reçu une demande le 19 octobre dernier relative à la cession du terrain de 278 m² situé 2 avenue de la République pour un montant de 3 000 €. A l'unanimité, les membres présents estiment que la commune doit user de son droit de préemption, ce terrain jouxtant le parking réalisé en 2025 et pouvant permettre son extension. Le Maire prendra l'arrêté municipal correspondant.

-Courrier service de l'Eau et de la Biodiversité : par courrier du 7 août 2026, le « service eau et biodiversité » mentionne la conformité du système d'assainissement collectif. Il rappelle la nécessité de disposer d'un diagnostic périodique actualisé, le dernier datant de 2012-2013 et la *nécessité de procéder d'urgence au curage de la lagune n°2, l'absence d'intervention pourra entrainer une non-conformité en performance au titre de l'année 2026.*

En réponse, il a été précisé qu'un devis a été signé avec SA2E en août 2025 pour l'actualisation du diagnostic réalisé en 2012/2013, et en février 2024 auprès de Hydratop pour la mise à jour du plan d'épandage. Il est à noter que les conditions météorologiques n'ont pas permis la réalisation de mesures en continu (nappe phréatique trop basse).

-Réception du devis TP Chauffage pour une **réparation aux vestiaires du stade** (reprise tube galva et vanne de barrage laves chaussures extérieur) 1587.01 € TTC. Une autre société sera sollicitée.

-Travaux sollicités à la MAM :

Isolation : un devis sera demandé pour le budget 2027.

Déclenchement d'ouverture du portail par automatisme : en attente de renseignements complémentaires sur la législation en vigueur.

Alarme incendie : remplacement effectué pour un coût de 464.26 €.

-Distributeur bancaire : un contact a été établi avec la société LOOMIS. La mise à disposition serait gratuite à partir de 2500 retraits mensuels …

-ICPE : le dossier concernant la création d'une unité de méthanisation au profit de la société Biométhane La Bruyère sur la commune de La Chapelle-du-Bois est mis à la disposition du public par voie électronique du 26 octobre au 23 novembre inclus sur le site www.sarthe.gouv.fr – rubrique « consultations et enquêtes publiques » sélectionner la commune La Chapelle-du-Bois**. Toute personne intéressée peut déposer ses observations par voie électronique sur pref-utilite-publique@sarthe.gouv.fr**

-Aménagement rue de l'église : Le cabinet Loiseau poursuit ses études après la visite de M. David Foucambert, le 17 septembre, et les observations faites lors de la réunion publique du 25 septembre.

-Impôts - Eléments de confort : à partir de 2027, les locaux d'habitation seront évalués en prenant en compte la présence des éléments de confort suivants : raccordement à l'eau courante, raccordement au réseau électrique, présence d'un système de chauffage ou de climatisation, nombre de baignoires, de douches, de lavabos et de wc. Chaque propriétaire devrait recevoir une proposition des services fiscaux à laquelle il pourra, si nécessaire, demander des corrections.

-TE61 : le rapport d'activités du Te 61 est communiqué.

-TF1 : la commune a été sollicitée ce lundi dans le cadre d'un reportage sur les legs.

-Prochaine réunion 16 novembre 2026.

6- Tour de table :

Mme Amato fait part des difficultés d'accès aux conteneurs du SICTOM situés dans le chemin de l'Auberdière route du Theil. Ils sont situés sur Val-au-Perche.

La séance est levée à 21 h 25.

Vu pour être affiché le 30 octobre 2026 conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.
Le Maire,

Danièle MARY

Les décisions du Conseil Municipal peuvent faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Mme le Maire de Saint Germain de la Coudre et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen, dans le délai de deux mois à compter de sa réception par les intéressés ou de sa publication.