

**SAINT HILAIRE DU MAINE
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19.06.2025**

Date de convocation : 12.06.2025

Nombre de Conseillers en exercice : 14 Présents : 10 Absents : 4 Votants : 14

L'an deux-mille-vingt-cinq, le douze juin à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame COTTEREAU-RAGARU Sandrine, la Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : M BOUILLÉ Florian, Mme COTTEREAU-RAGARU Sandrine, Mme DURAND Isabelle M LELIÈVRE Stéphane, M MENARD Damien, Mme MOTIN Manon, Mme PAPOUIN Sophie, MME POMMELET Sandrine, MME SAMSON Laurence, M TRIHAN Samuel.

ÉTAIENT EXCUSÉS : M MOTTIER Denis, M SINOPE Nicolas, M CHAUVIN Jérémy, M LOISEAU Jonathan

VOTES PAR PROCURATION : M MOTTIER Denis donne pouvoir à M BOUILLE Florian, M SINOPE donne pouvoir à MME PAPOUIN Sophie, M CHAUVIN Jérémy donne pouvoir à M TRIHAN Samuel, M LOISEAU Jonathan donne pouvoir à Mme COTTEREAU-RAGARU Sandrine

Monsieur MENARD Damien est nommé secrétaire de séance, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales.

Le PV du Conseil Municipal du 24 avril est approuvé à l'unanimité

N° DE DELIBERATION	OBJET	VOTE
2025-024	Composition du conseil communautaire	UNANIMITÉ
2025-025	Labellisation Chemin des Blancs Moulins- MNE	UNANIMITÉ
2025-026	<p>Révision du loyer 14 rue des Landes Multiservices</p> <p>Devis et choix du tracteur tondeuse</p> <p>Questions diverses :</p> <p>Plans de l'ancienne chaufferie et rue des Landes</p> <p>Nuits de la Mayenne</p> <p>Conseil d'école</p> <p>Ecole sans cartable</p> <p>Enfants de CM à la cantine</p> <p>Prochaines élections municipales</p>	<p>UNANIMITÉ</p> <p>REPORTÉ</p>

Délibération n° DCM 2025-024

Vote du conseil municipal : UNANIMITÉ

Composition du conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Ernée dans le cadre d'un accord local fixation du nombre et de la répartition des sièges

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-6-1,

VU la Loi du n°2015-264 du 9 mars 2015 autorisant l'accord local de répartition des sièges de conseiller communautaire,

VU l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2019 fixant la composition du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Ernée,

VU la délibération n°2025-067 du Conseil communautaire en date du 27 mai 2025 ;

Contexte

La Maire rappelle au conseil municipal que selon les dispositions prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges au sein du Conseil Communautaire sont déterminés soit par accord local, soit par application des dispositions de droit commun si aucun accord local n'est défini.

La composition actuelle du Conseil Communautaire a été fixée, par arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2019, sur la base d'un accord local avec 41 membres.

Dans le cadre du renouvellement général des conseils municipaux en 2026, les communes et leur intercommunalité doivent procéder, au plus tard le 31 août 2025, à la recomposition de leur organe délibérant.

Enjeux

A défaut d'un nouvel accord local valide et arrêté par la Préfecture avant le 31 octobre 2025, et en application des règles de droit commun, la composition du Conseil Communautaire sera de 33 membres (contre 41 actuellement) à compter de mars 2026.

Au vu de l'évolution de la population, la collectivité peut conserver le nombre de sièges à 41 mais pas l'actuelle répartition.

La Maire indique que par délibération n°2025-067 en date du 27 mai 2025 le Conseil communautaire propose aux communes de conclure un accord local fixant à 41 le nombre de sièges du Conseil communautaire, réparti, conformément aux principes énoncés au 2^e du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

COMMUNE	Population Municipale 2025	ACCORD LOCAL Nombre de sièges
ERNEE	5 511	10
ANDOUILLE	2 324	4
LA BACONNIERE	1 964	4
ST DENIS DE GASTINES	1 440	3
JUVIGNE	1 332	3
MONTENAY	1 307	3
CHAILLAND	1 173	2
LARCHAMP	1 012	2
ST PIERRE DES LANDES	927	2

ST HILAIRE DU MAINE	808	2
LA CROIXILLE	633	2
VAUTORTE	612	1
ST GERMAIN LE GUILLAUME	513	1
LA BIGOTTIERE	490	1
LA PELLERINE	296	1
TOTAL CCE	20 342	41

Délibération n° DCM 2025-025

Vote du conseil municipal : UNANIMITÉ

Labellisation Chemin des Blancs Moulins- MNE

La commune est accompagnée par l'association Mayenne Nature Environnement (MNE) depuis plusieurs mois dans un projet de valorisation du sentier des blancs moulins à travers une éventuelle labellisation sur le chemin de la nature.

L'association est également soutenue par vents citoyens et énercoop et intervient auprès de l'école de Saint Hilaire du Maine avec des panneaux pédagogiques.

Il a été demandé au Conseil Municipal de :

- **Se prononcer** sur le cahier des charges d'entretien afin d'obtenir la labellisation « Sur le chemin de la Nature »
- **De valider** la charte d'entretien

Cahiers des charges d'entretien



**« Sur le chemin de la nature :
« Une mare, un bois, un chemin pour chaque école »**

Cahier des charges d'entretien du site labellisé

Chemin des Blancs Moulins

Commune de Saint Hilaire du Maine

2025 - 2035

Surface : 2.7 kms

Entretenir la zone Chemins des Blancs Moulins en mettant en œuvre une gestion différenciée par fauche mécanique avec enlèvement des végétaux :

- Ne pas employer de pesticides,
- Tonte d'un chemin sur une largeur de passage pour accéder aux zones aménagées,
- Adapter les périodes d'entretien avec le maintien de la biodiversité, à savoir une fauche tardive pas avant la fin juin, excepté pour les bandes de

- circulation piétonne, selon la nécessité. Les produits de la coupe seront valorisés dans le domaine agricole ou en compostage,
- Les surfaces enherbées seront entretenues par pâturage et/ou par broyage (avec enlèvement si possible) selon les moyens techniques à disposition,
 - Favoriser un suivi des haies adapté à la conservation et à la protection de la biodiversité : taille sécuritaire, maîtrise du volume.

En cas de besoin, élagage des arbres (au cours de l'hiver), définition conjointe entre la collectivité et MNE des modalités de coupe et de valorisation des résidus.

En cas de développement des populations de rongeurs, définir conjointement une méthode de régulation.

En cas d'apparition de chardons, intervenir de manière ciblée afin de gérer le

développement de la plante avant sa fructification.

En cas de développement excessif des végétaux, définir conjointement une méthode

d'intervention.

Ne pas faire obstacle à la libre circulation de la faune sauvage.

Ne pas introduire d'animaux, ni de végétaux.

Contacter MNE avant tous travaux d'aménagement sur le site.

Transmettre à MNE chaque fin d'année, une fiche renseignée sur le **suivi d'entretien et de gestion du site**, dans l'objectif de vous accompagner au mieux dans la réalisation de ces opérations conformément aux modalités d'intervention définies conjointement dans le cahier des charges et de vous apporter un conseil ou une aide en cas de difficulté.

En cas de non-respect du cahier des charges et après avertissement écrit et concertation, retrait du Label « Sur le chemin de la nature ».

Cahier des charges défini d'un commun accord entre le propriétaire du site et MNE à partir de documents cartographiques fournis par la collectivité.

Charte



Charte

« Sur le chemin de la nature : une mare, un bois, un chemin pour chaque école »

Chemin des Blancs Moulins – commune de Saint Hilaire du Maine (2025-2035)



Les engagements de MNE :

- Inventorier le site.
- Réaliser une fiche synthèse de l'inventaire et déterminer les thèmes d'animation pédagogique pour les écoles.
- Faire découvrir le site aux habitants lors d'une sortie.
- Assister le propriétaire dans les recherches de financements.
- Rédiger le cahier des charges d'entretien spécifique à chaque site.
- Conseiller la gestion de la collectivité pour maintenir la biodiversité.
- Présenter le site labellisé sur le site internet de MNE.
- Créer et animer le réseau : « sur le chemin de la nature ».
- Fournir le logo « Sur le chemin de la nature » avec un support adapté pour la labellisation.
- Revoir les conditions d'obtention de la charte tous les 10 ans.

Les engagements de la collectivité territoriale :

- Rendre accessible le site avec ou sans condition, pour les écoles, accueil de loisirs et/ou le public.
- Mettre en œuvre le cahier des charges d'entretien défini d'un commun accord avec MNE.
- Entretenir le site sans pesticides.
- Sécuriser le site labellisé, si nécessaire.
- Inaugurer le site **officiellement**.
- Faire connaître le site labellisé à travers les supports de communication de la collectivité (site internet, bulletin...)
- Participer au financement de l'accompagnement pédagogique des écoles communales, de l'accueil de loisirs et des associations locales.
- Signaliser le site par la pose du label : « Sur le chemin de la nature », en concertation avec MNE.
- Possibilité de créer des supports pédagogiques (dépliant de présentation du site, panneaux).
- Signer la charte pour une durée de 10 ans.

Pour MNE, le Président,

Lionel HERRIAU

Pour la municipalité,

La Maire, Sandrine CROTTEREAU-RAGARU

Fait à Saint Hilaire du Maine, le 19 juin 2025

Vote du conseil municipal : UNANIMITÉ

Révision du loyer 14 rue des Landes

Un nouveau bail est à signer entre le multiservice et la commune car le précédent est arrivé à échéance le 31 janvier dernier.

La taxe foncière était intégrée dans le montant du loyer.

La commission finance s'est réuni le 11 juin dernier afin d'échanger sur la révision du montant du loyer du multiservice arrivé à échéance en janvier dernier.

La révision légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-34 et suivants, du Code de commerce, et R 145-20 du même Code.

Elle prend effet à compter de la date de la demande en révision.

Le loyer sera indexé sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.

A cet effet, le réajustement, tant à la hausse qu'à la baisse, du loyer s'effectuera, conformément aux dispositions de l'article L 145-38 du Code de commerce, tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

Il est précisé que le dernier indice connu à ce jour est celui du 2ème trimestre de l'année 2021 soit 118,41.

L'application de cette clause d'indexation se fera dès la publication de l'indice.

La demande de réajustement doit être formée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans le cas où il est rapporté la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant elle-même entraîné une variation de plus de 10% de la valeur locative, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Si les parties ne pouvaient s'accorder sur le nouvel indice à adopter, un expert judiciaire serait désigné par le Président du Tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, et ce à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autorisera pas le preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

L'avenant au bail devra prendre en compte les éléments suivants :

- Le loyer 2025 a été calculé en prenant en compte le loyer de base de 350 € et en y intégrant l'indice des loyers commerciaux
- Celui-ci pourra être renouvelé par période de 3 ans par décision du Conseil Municipal en cas de non-renouvellement, l'avenant sera considéré comme nul et le bail initial reprendra son plein effet.
- La taxe foncière de l'année N-1 sera intégrée de janvier à octobre et lorsque le montant de la taxe foncière de l'année en cours sera connu il sera appliqué au mois de l'année restant pour régularisation

Le montant de loyer proposé est donc de 404.80 € hors taxe foncière et de 467.88 € en intégrant la taxe foncière 2024, la taxe foncière évolue tous les ans.

Le loyer pourra être révisé tous les 3 ans, il ne sera réévalué annuellement qu'en fonction de la taxe foncière N-1 (ex : le loyer 2026 intégrera la taxe foncière de 2025)
La commune mandate Maitre BLANCHET pour la rédaction du bail.

Indice des loyers commerciaux

	En niveau	En valeur
Indice d'origine	T2 2021	118.41 €
Dernier taux connu	T2 2024	136.72 €

$$\text{Calcul du loyer} \quad \frac{\text{Loyer actuel} \quad \text{T2 2024}}{\text{Loyer actuel} \quad (350€ \quad X \quad 136.72€)} = \frac{118.21€}{404.80 €}$$

$$\text{Taxe foncière 2024} \quad \frac{757.00 €}{12} = 63.08 €$$

$$\text{Total loyer à partir} \quad \text{de juillet 2025} \quad 467.88 €$$

Vote du conseil municipal : REPORTÉ

Devis tracteur tondeuse

Le tracteur tondeuse étant inutilisable des devis ont été demandés à Ernée motoculture et Blin Bernard.

Le modèle GRILLO semble plus approprié car les autres propositions possèdent des carters de coupe trop larges.

Un contrat sans engagement nous lie avec LG Paysage (Terrain de foot) annuellement et nous pouvons y mettre fin quand nous le souhaitons.

Avec les modèles proposés il devient possible d'entretenir le terrain de foot et le ramassage des feuilles mortes. De ce fait nous restons indépendants et nous intervenons quand on veut (contrairement à la sous-traitance).

Le Conseil Municipal a choisi le modèle GRILLO FD 900 4WD en raison de ses caractéristiques techniques. Cependant aucun choix d'entreprise n'a été fait, le Conseil souhaitant avoir plus d'élément d'information (montant de reprise de l'ancien tracteur par Ernée Motoculture notamment) et revoir l'offre de prix réalisée par chaque entreprise.

Entreprise Ernée Motoculture			Entreprise BLIN		
N° devis	1289	1287	6861	6862	6869
Modèle	ISEKI	GRILLO FD 900 4WD	GRILLO FD900 4WD	GRILLO FD1309	TORO
Roues	4 roues motrices	4 roues motrices	4 roues motrices	4 roues motrices	4 roues motrices
Moteur	1123 cm	1267 cm	1267 cm	1331	1266
Coupe en cm	137 CM	126.00	126.00	132	126.00
Bac	950 L	750 L	750 L	900 L	810 L

HT	27 900.00 €	23 250.00 €	24 825.00 €	31 241.67 €	27 916.67 €
TVA	5 580.00 €	4 650.00 €	4 965.00 €	6 248.33 €	5 583.33 €
TTC	33 480.00 €	27 900.00 €	29 290.00 €	37 490.00 €	33 500.00 €
Reprise	- €		500.00 €	500.00 €	500.00 €
				36 990.00 €	33 000.00 €
NET À PAYER	33 480.00 €	27 900.00 €	28 790.00 €	36 990.00 €	33 000.00 €

KIT MULCHING	293.00 €	Compris dans l'offre de prix
--------------	----------	------------------------------

28 193.00 €

Tarif Main d'œuvre		
Coût horaire		
HT	50.00 €	52.80 €
TVA	10.00 €	10.56 €
TTC	60.00 €	63.36 €

Les agents techniques n'ont jamais eu à faire appel à Ernée Motoculture pour de la maintenance

Questions diverses

Réunion à venir :

- Devis LATP et SECHE

Les devis seront mis à l'ordre du Jour du Conseil Municipal de Juillet :

- Chemin Rural de la Rouaberie, Voie communale bois Fouqueray et Chemin Rural de la Cherouinais
- PATA 2025
- Avancement du projet d'aménagement à l'ancienne chaufferie et rue des Landes
 - De nouveaux plans avec les observations du Conseil Municipal seront envoyés à M MORIN
- Mardi 24 juin à 10h30 : RDV CAUE MME DAUPHIN
- Mardi 24 juin à 20h30 : CCAS
- Jeudi 26 juin à 20H00 : Réunion publique de présentation du multisite aux familles
- Mardi 1^{er} juillet à 20h30 : Commission jeunesse
- Jeudi 17 juillet à 20h30 : Conseil Municipal

Séance levée à 23h15

Fait et délibéré à Saint Hilaire du Maine,

Le 20 juin 2025

Le Secrétaire de séance,
MÉNARD Damien



La Maire,
Sandrine COTTEREAU-RAGARU

