

COMMUNE DE SAINT MARD DE RENO
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2026

Date de la convocation 11 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-huit septembre à vingt heures trente le Conseil Municipal de SAINT MARD DE RENO, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BOUCHÉ Nicolas, Maire.

Etaient Présents : M. BOUCHÉ Nicolas, Maire, M. RIGUET Jean-Pierre et Mme PRUNIER Stéphanie, Adjoints

Mmes et MM. PINCHART Philippe, HAMARD Jérôme, COQUEREL Romain, MARIETTE Flavien et VANAGT Alix

Etaient absents : Mmes MUNSCH Gaëlle qui a donné pouvoir à M. RIGUET Jean-Pierre, RIPAULT Amandine qui a donné pouvoir à Mme PRUNIER Stéphanie et ROSI Valentine.

Mme VANAGT a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire

Monsieur le maire ouvre la séance, remercie les Membres présents, puis donne lecture du procès-verbal de la précédente réunion. Aucune observation n'étant formulée, le compte rendu du précédent Conseil est adopté à l'unanimité. Il est ensuite passé à l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR :

- *Information sur les décisions du Maire dans le cadre de la délégation du conseil municipal ;*
- *Présentation du rapport d'activité de la CDC 2025 du Pays de Mortagne-au-Perche ;*
- *Défense incendie : retour sur visite SDIS et réunion REMOcRA*
 - *désignation d'un correspondant incendie et secours*
 - *création d'un point PEI sur point d'eau naturel à la Roulerie :*
 - *convention avec le propriétaire*
 - *aménagement du chemin d'accès (empierrement) et signalisation*
- *Gestion du service technique au 01/01/2027 ;*
- *Déchets ménagers : gestion des dépôts sauvages ;*
- *Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) ;*
- *Taxe foncière et d'habitation : révision des éléments de confort ;*
- *Choix de l'entreprise pour la dépose du clocheton de l'église pour raison de sécurité ;*
- *Information sur les dossiers de mise en sécurité de bâtiments ;*
- *Information sur la Chute de Beillard ;*
- *Animations : Ville a joie et repas des aînés*
- *Informations et questions diverses*

INFORMATION SUR LES DÉCISIONS DU MAIRE DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL :

Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas pris de décision dans le cadre de sa délégation depuis le conseil municipal du 3 juillet 2026.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025 DE LA CDC DU PAYS DE MORTAGNE-AU-PERCHE :

DÉLIBÉRATION N° 2026-34

Monsieur le Maire présente le rapport d'activité 2025 de la CDC du Pays de Mortagne-au-Perche.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** ce rapport d'activité 2025 de la CDC du Pays de Mortagne au Perche.

DÉFENSE INCENDIE : Incendie de l'été, retour sur la visite du SDIS et réunion REMOcRA

Monsieur le Maire revient sur l'incendie du 20 juillet 2026 à « La Rousselière », qui a détruit 10 hectares de broussailles et 2 hectares de sous-bois. L'intervention massive des pompiers a permis de protéger une habitation

directement menacée et circonscrire les flammes attisées par un vent soutenu et l'importante sécheresse de cet été.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la visite de l'adjudant Guillaume BLOSSIER du SDIS, Service Prévision Planification, Bureau DECI, le 18 août 2026, qui, avec Jean-Pierre RIGUET a visité les points d'eau naturels de la commune pour éventuellement en classer Point d'Eau Incendie (PEI). Seule la mare située à « La Roulerie » remplit les critères nécessaires. Ce secteur n'ayant pas de canalisations d'eau potable suffisamment dimensionnées ne peut pas être équipé de borne incendie. L'aménagement de ce point d'eau naturel permettrait la sécurisation de ce hameau.

L'adjudant Guillaume BLOSSIER a également présenté à la secrétaire de mairie la base de données départementale REMOcRA sur laquelle la commune devra renseigner les contrôles périodiques et les travaux effectués sur les PEI. Cette application contient également une ressource documentaire destinée à soutenir les communes dans l'exercice de leur compétence de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI). Il a précisé que le Monsieur le Maire devait désigner par arrêté un correspondant incendie et secours.

DÉSIGNATION D'UN CORRESPONDANT INCENDIE ET SECOURS :

Monsieur le Maire a été invité par le Préfet de l'Orne à désigner un correspondant Incendie et Secours au sein du conseil municipal. Il informe le conseil municipal qu'il a nommé, ce jour par arrêté, Jean-Pierre RIGUET.

Il précise que sous l'autorité du maire, le correspondant incendie et secours remplit les missions d'information, de sensibilisation et de liaison prévues par l'article L. 731-3 du Code général des collectivités territoriales. À ce titre, il est chargé :

- 1°** De l'information et de la sensibilisation des habitants de la commune aux risques de sécurité civile et aux gestes qui sauvent, en liaison avec les services professionnels concernés ;
- 2°** De la mise en œuvre des actions d'information et de sensibilisation relatives à la prévention des incendies et des accidents ;
- 3°** D'être l'interlocuteur privilégié du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) au sein de la commune pour les questions d'ordre opérationnel, technique et administratif.

À ce titre, il peut servir de relais d'information concernant la défense extérieure contre l'incendie (DECI), sans préjudice des compétences du maire ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DU POINT D'EAU NATUREL POUR LA DECI A LA ROULERIE :

DÉLIBÉRATION N° 2026-35

Suite à la reconnaissance des points d'eau naturels par l'adjudant Guillaume BLOSSIER du SDIS, Service Prévision Planification, Bureau DECI le 18 août 2026, le point d'eau n° 61418_029 a été créé. Il est estimé à environ 20 m³ de volume utile et avec la zone des 400 mètres, le hameau de ce côté de la départementale serait intégralement couvert.

Jean-Pierre RIGUET a rencontré le propriétaire, M. Bruno de COUPIGNY et a reçu son accord. Une convention est nécessaire entre les deux parties. Celle-ci prévoit, entre autres, que le propriétaire autorise l'utilisation du point d'eau pour la DECI et que la commune s'engage à prendre en charge les travaux d'entretien nécessaires pour garantir l'accessibilité et la signalisation, ainsi que l'entretien des abords du dit point d'eau.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition du point d'eau incendie privé de la Roulerie pour la défense extérieure contre l'incendie, entre la commune et M. Bruno de COUPIGNY.

AMÉNAGEMENT DU CHEMIN D'ACCÈS AU POINT D'EAU NATUREL POUR LA DECI A LA ROULERIE :
DÉLIBÉRATION N° 2026-36

Conformément à la délibération précédente (n° 2026-35), la commune de Saint-Mard-de-Réno doit aménager le chemin d'accès au point d'eau naturel de La Roulerie dans le cadre de la DECI et assurer la signalisation du PEI n° 61418_029.

Le chemin existant, d'environ 150 ml, devra être décapé et empierré. Jean-Pierre RIGUET présente le devis de l'entreprise ZUNINO TP.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le devis de l'entreprise ZUNINO TP pour un montant de 1 288,91 HT, soit **1 546,69 TTC** ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à la signalisation du PEI n° 61418_029 ;
- **DIT** que les crédits nécessaires sont ouverts au budget primitif 2026 à l'article 21568, opération 40.

GESTION DU SERVICE TECHNIQUE – ESPACES VERTS ET BÂTIMENTS – AU 01/01/2027 :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le départ à la retraite de l'agent technique fin décembre 2026. Conformément à la précédente réunion, un inventaire des surfaces de tonte, des linéaires de haies à tailler et des divers travaux d'entretien des espaces verts et des bâtiments a été réalisé.

Quatre entreprises ont répondu à la consultation pour les travaux de tonte, de débroussaillage et de taille de haies. Les deux entreprises les mieux-disantes seront reconvoquées pour affiner les propositions.

Une première étude technique et financière montre qu'il serait préférable de gérer ce service en recrutant un agent à temps partiel (21h hebdomadaires), complété par des prestations de services pour les travaux chronophages et/ou pénibles de tonte, de taille de haies et d'arbres. La nécessité de réduire l'impact budgétaire de l'entretien des espaces verts demande également à réduire le volume des tâches y afférentes.

Il est proposé de constituer une commission chargée de redéfinir l'aménagement des espaces verts afin d'en réduire le coût d'entretien. Ainsi, Jean-Pierre RIGUET, Alix VANAGT, Philippe PINCHARD, Romain COQUEREL et Nicolas BOUCHÉ se réuniront le 03/10/2026 à 9h30 pour visiter l'ensemble des lieux à entretenir et décider des modifications à envisager.

GESTION DES DÉPÔTS SAUVAGES DE DÉCHETS :
DÉLIBÉRATION N° 2026-37

Monsieur le Maire donne la parole à son adjointe, Stéphanie PRUNIER.

Celle-ci expose que la commune dispose de deux voies complémentaires pour agir contre les dépôts sauvages. La procédure administrative (article L.541-3 du Code de l'environnement) est adaptée aux dépôts du quotidien lorsque l'auteur est identifié. Elle relève du pouvoir de police du maire et peut conduire à une amende pouvant aller jusqu'à 15 000 €, versée à la commune.

La procédure judiciaire passe par un dépôt de plainte, puis une enquête de la police ou de la gendarmerie. Elle est plus longue, mais nécessaire pour les dépôts graves ou lorsque l'auteur n'est pas identifié. L'éventuelle sanction est prononcée par le tribunal.

Pour aider les élus à mettre en œuvre la procédure administrative, la gendarmerie nationale propose le service gratuit Protect'Envi.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre un arrêté qui lui permettra en cas de besoin, de faire payer aux auteurs de dépôts sauvages de déchets, une amende pour compenser le temps passé par le personnel communal au nettoyage des lieux,
- **DIT** que les amendes pourront aller de 135 € à 1 500 €,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer les documents relatifs à cet arrêté.

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) :

DÉLIBÉRATION N° 2026-38

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'à compter du 1er janvier 2027, une nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) remplacera la TLV et la THLV. Pour les communes hors zone tendue, comme St Mard, la TVLH pourra être instaurée avec un taux allant jusqu'à 50 % pour les logements vacants depuis au moins deux ans (calculé sur la valeur locative). Pour être applicable dès 2027, la commune devra avoir instauré la taxe au plus tard le 1er octobre 2026.

Considérant que Saint-Mard-de-Réno compte une vingtaine de logements vacants en 2025, soit 6 % du parc pour une valeur locative totale d'environ 7500 €. Une taxe à 10 % produirait 750 € de recette fiscale par an.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **NE SOUHAITE PAS** instituer de taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

TAXE FONCIÈRE ET D'HABITATION : RÉVISION DES ÉLÉMENTS DE CONFORT :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a donné son accord à l'administration fiscale pour que celle-ci procède à la révision des éléments de confort des habitations.

Cela consiste à corriger les informations utilisées pour calculer la valeur locative cadastrale des logements, qui sert de base à plusieurs impôts locaux.

L'administration fiscale part du principe que certains logements disposent aujourd'hui d'équipements de confort qui peuvent ne pas être correctement déclarés dans les anciennes bases : eau, électricité, chauffage, WC, lavabo, douche ou baignoire.

Les propriétaires concernés sont contactés pour confirmer ou rectifier la situation réelle de leur logement.

L'objectif n'est pas d'augmenter les taux d'imposition, mais de mettre à jour les bases fiscales. Si un logement était sous-évalué parce que certains équipements n'étaient pas pris en compte, sa valeur locative peut augmenter et donc le montant de certains impôts calculés sur cette base peut également augmenter.

Le conseil municipal approuve cette révision.

CHOIX DE L'ENTREPRISE POUR LA DÉPOSE DU CLOCHETON DE L'ÉGLISE POUR RAISON DE SÉCURITÉ :

DÉLIBÉRATION N° 2026-39

Monsieur le Maire rappelle que l'entreprise BQT a repris l'étanchéité de la base du clocheton sur le clocher de l'église en 2025 et est réintervenue en juillet 2026 dans le cadre de la garantie. Les fuites constatées endommagent la charpente du clocher et les fixations du clocheton deviennent fragiles ; un réel danger de chute de celui-ci est mis en évidence par les photos prises lors de la dernière intervention.

Dans ce contexte, Monsieur le Maire a obtenu l'accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France de déposer le clocheton en veillant à le conserver en attendant de prendre une décision quant à son devenir.

Ainsi, des devis ont été demandés à deux entreprises de couverture, ils sont présentés au conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (8 pour, 2 abstentions) :

- **ACCEPTE** la proposition de l'entreprise « L'Artisan du Perche » située à Le Plantis (61) pour un montant de 3 400 € HT soit 4 080 € TTC
- **DIT** que l'Association du Patrimoine de St Mard sera contactée pour déterminer les conditions de conservation et de mise en valeur du clocheton
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

INFORMATION SUR LES DOSSIERS DE MISE EN SÉCURITÉ DE BÂTIMENTS :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il a pris un arrêté de mise en sécurité à l'encontre du propriétaire du Moulin du Cougaudray. Le bâtiment représente un danger pour la sécurité publique avec une toiture partiellement effondrée, des fissures importantes, des pignons dégradés et le risque de chute de matériaux sur la voie publique. L'arrêté a été notifié et affiché conformément à la procédure.

Si le propriétaire n'agit pas dans le délai imparti, Monsieur le Maire prendra un arrêté de mise en sécurité d'office. La commune commandera alors la réalisation des travaux de sécurisation auprès d'une entreprise de son choix, aux frais du propriétaire.

INFORMATION SUR LA CHUTE DE BEILLARD :

Monsieur le Maire donne lecture du compte rendu de la réunion du 24 avril 2024 à la sous-préfecture de Mortagne-au-Perche. Le dossier est ainsi résumé :



Origine du dossier

- Effondrement de l'ouvrage de la chute de Beillard
- Mission confiée au bureau d'études Ecolimneau, avec l'appui de l'Agence de l'eau
- Réunion organisée avec l'appui de la sous-préfecture pour clarifier les options



Enjeux à concilier

- **Réglementaire et écologique :** restaurer la continuité du cours d'eau
- **Touristique :** préserver l'intérêt paysager du site, proche d'un sentier de randonnée
- **Privé :** maintenir en eau le bief alimentant le moulin



Situation actuelle

- La continuité écologique est aujourd'hui assurée
- En revanche, l'aspect paysager du sentier et du moulin n'est pas satisfaisant



Trois pistes déjà étudiées

1

Retour de la rivière dans son lit d'origine (talweg)

2

Rivière de contournement intermédiaire

3

Passe à bassins en 14 paliers

Le conseil municipal prend connaissance de la problématique.

ANIMATION DE LA COMMUNE :

- **VILLE À JOIE :** Ville à Joie est une entreprise de l'économie sociale et solidaire qui organise des tournées itinérantes dans les villages ruraux pour rapprocher les services des habitants et recréer du lien social.
La commune accueillera Ville à Joie à la salle des fêtes pour un moment convivial autour de services de proximité et d'animations le samedi 14 novembre (17 h à 22 h).
Coût pour la commune : 240 €.
- **REPAS DES AÎNÉS :** Le conseil municipal fait le point sur l'organisation du repas du 3 octobre 2026.

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- **Points travaux :** Jean-Pierre RIGUET liste les travaux réalisés depuis le dernier conseil municipal ou toujours en cours de réalisation :
 - Buses entrée hameau Le Clos des Champs : intervention à réaliser par CDC, date non déterminée.
 - Glissement terrain proche ruisseau Pontchartrain, signalé à la CDC, en attente passage M. Vaille pour constat.
 - Peinture du portail cimetière réalisée par l'employé communal et l'adjoint au Maire
 - Peinture de la croix du Christ (cimetière) à refaire.
 - Toiture cuisine salle des fêtes, devis à demander.
 - Démolition des anciens WC avec pour finition une arase sur le dessus du mur
 - Remplacement du butoir parking mairie
- **Projet de création d'un lieu de convivialité :** Monsieur le Maire présente deux dispositifs qui peuvent accompagner le projet communal :
 - **Villages d'avenir** est un programme de l'État, lancé dans le cadre du plan France Ruralités. Il accompagne les communes rurales de moins de 3 500 habitants dans la conception et la réalisation de leurs projets : services de proximité, rénovation de bâtiments, commerces ou aménagement des centres-bourgs. Des chefs de projet apportent aux élus un appui technique et les orientent vers les aides et partenaires adaptés.
Le conseil municipal accepte de déposer un dossier en préfecture. Contact avec sous-préfète de Mortagne
 - **1000 Cafés** est une association créée par le Groupe SOS en 2019. Elle accompagne l'ouverture, la reprise et le développement de cafés-restaurants multiservices dans les villages de moins de 3 500 habitants. Ces lieux favorisent les rencontres, maintiennent des services de proximité et contribuent à lutter contre l'isolement en milieu rural. Le devis de 6 600 € TTC pour une étude de préfiguration est financé à 50% par la Banque des Territoires, soit un reste à charge de 3 300 € TTC.
Le conseil municipal assistera à une visioconférence lundi 28 septembre à 12 h avant de se prononcer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures et les membres présents ont signé le registre.