

# COMMUNE DE ST FRAIMBAULT DE PRIERES

## PROCES-VERBAL – SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

*Affiché et mis en ligne le*

<i>Date de convocation</i> <b>20 septembre 2025</b>	<i>Membres en exercice</i> <b>13</b>	<i>Membres présents</i> <b>11</b>
<i>Le quorum est atteint.</i>		

L'an deux mil vingt-cinq, à 20 heures, le **vingt-cinq septembre**, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence Monsieur MOUTEL Thierry, Maire.

**Etaient présents:** Mrs MOUTEL Thierry, LELIEVRE Eric, PERRIER André, M. EVEILLARD Philippe, M. GERNOT Joël, M. GUÉDON Hervé, M. QUEGUINEUR Anthony.

Mmes GARNIEL Ophélie, DALIBARD Lucie, PARADIS Jennifer, JANVIER Maggy.

**Absents excusés:** Mme ZANDRONIS Pascale, M. BLAS Jean-Michel.

**Secrétaire de séance :** M. LELIEVRE Eric.

Mme ZANDRONIS a donné procuration à M. GERNOT  
M.BLAS a donné procuration à M. MOUTEL

**Le procès-verbal de la réunion du 26 juin 2025 est adopté à l'unanimité sans observation.**

\*\*\*\*\*

**Ordre du jour de la séance :**

N°	OBJET
1	<b>Décision du Maire – DEC 2025-01 : application du droit de préemption sur le terrain cadastré D594 situé 4, hameau de la gare</b>
2	<b>Travaux :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Rénovation énergétique des bâtiments communaux.</li><li>- Projets d'ombraries photovoltaïques : salle communale et terrain de sports.</li><li>- Créations des réserves d'incendie.</li></ul>
3	<b>Personnel communal :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Protection Sociale des Agents</li><li>- Obligation de formation PSC1 / Règlement intérieur personnel communal</li></ul>
4	<b>Questions diverses.</b>

\*\*\*\*\*

### 1.Décision du Maire : Droit de préemption exercé.

**ARR2025-01 :**

La SELARL NJL NOTAIRES ASSOCIES (49100 ANGERS) a déposé en mairie le 25 juillet 2025 d'une déclaration d'intention d'aliéner sur le terrain D 594 situé 4, hameau de la gare. Le montant s'élève à 37 000 €.

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal, que par délibération n° 2020-32 du 18 juin 2020, le conseil municipal a donné délégation au maire pour la durée de son mandat d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire.

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal, que par délibération n° 2024-11 du 22 février 2024 le conseil municipal a sollicité l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local Mayenne-Sarthe) pour l'acquisition et le portage foncier du bien cadastré D594 situé 4, hameau de la gare et autorisé à cet effet Monsieur Le Maire à signer une convention de portage et de mise à disposition avec celui-ci le 19 avril 2024. L'EPFL ferait ainsi l'acquisition de ce bien à vendre. Après une période de portage de 5 ans maximum, une rétrocession serait effectuée au profit de la commune. Les modalités de rétrocession étant définies dans la convention.

S'agissant d'un réserve foncière constructible, Monsieur Le Maire a exercé son droit de préemption sur cette parcelle (respect du délai de 2 mois). A ce titre, l'EPFL Mayenne-Sarthe a été saisi d'une demande d'intervention le 1<sup>er</sup> août 2025 pour mener la procédure de préemption pour l'acquisition de ce bien pour le compte de la commune.

T. Moutel : Dans le cadre de l'instruction de la DIA susmentionnée, nous avons sollicité, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du code de l'urbanisme et au décret n°2014-1572 du 22 décembre 2014, une visite du bien permettant d'apprecier sa consistance et son état, ainsi que la communication de documents à savoir :

- Diagnostics techniques préalables (articles R. 213-7-II-1<sup>o</sup> du code de l'urbanisme et 271-4 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- Copie de l'Etat des risques naturels et technologiques (article R. 213-7-II-2<sup>o</sup> du code de l'urbanisme et article L. 125-5-IV du code environnement).

\*\*\*\*\*

## 2. Travaux :

### 2025-47 / OBJET : TRAVAUX ENERGETIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX – VALIDATION DES TRAVAUX.

Rapporteur : E. LELIEVRE.

E. Lelièvre : L'étude réalisée par le bureau d'études concerne les bâtiments suivants : école, salles communales, foyer des jeunes. Pour déposer les dossiers de demandes de subventions, le conseil municipal doit se positionner sur les travaux à réaliser. Le bureau d'études a élaboré plusieurs propositions pour chaque bâtiment. La commission travaux s'est réunie le 19/09/2025, il vous est proposé de valider les travaux suivants :

GROUPE SCOLAIRE : montant estimatif des travaux : 345 000 €

Enveloppe thermique		Montant estimatif HT
Bâtiment récent	Mise en œuvre de menuiseries extérieures en aluminium double vitrage performant	79 000 €
Bâtiment ancien	Mise en œuvre de menuiseries extérieures en PVC double vitrage performant	64 000 €
	Mise en œuvre de fenêtre de toiture mixte aluminium/bois double vitrage performant	13 000 €
Chauffage		Montant estimatif HT
Les 2 bâtiments	Mise en place d'une chaudière collective bois à granulés. Mise en place d'une solution de pilotage avec agenda annuel lors de la mise en place de ce nouveau système pour réduire la consommation énergétique de l'école au maximum.	141 000 €
Ventilation		Montant estimatif HT
Les 2 bâtiments	Ventilation mécanique simple flux – Dépose d'une partie du plafond et pose d'une membrane d'étanchéité à l'air	48 000 €

**SALLES COMMUNALES : montant estimatif des travaux : 160 000 €**

<b>Enveloppe thermique</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
<b>Petite salle</b>	Remplacement des menuiseries extérieures existantes en PVC	58 000 €
	Mise en oeuvre d'une isolation déroulée au sol dans les combles perdus et locaux vacants (étage)	20 000 €
	Mise en oeuvre d'une isolation rapportée en sous face du plancher bas + cuisine + sanitaires	11 000 €
	Mise en oeuvre d'une isolation intérieure sur les murs donnant sur l'extérieur. Verrière : remplacement des vitrages en toiture par des panneaux sandwichs.	21 000 €
<b>Chauffage</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
<b>Petite salle</b>	Mise en place d'une pompe à chaleur aérothermie air/air - unités intérieures cassettes plafonnieres.	27 500 € €
<b>Ventilation</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
<b>Petite salle</b>	Ventilation mécanique simple flux	22 000 €
<b>Plomberie</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
<b>Grande salle</b>	Aucun travaux d'améliorations énergétiques sur l'enveloppe du bâti n'est conseillé. Par son bon état général de son enveloppe, et de la fréquence d'occupation de cette salle, il n'est pas jugé important de prévoir d'éventuels travaux d'isolation.	

**FOYER DES JEUNES : montant estimatif des travaux : 88 000 €**

<b>Enveloppe thermique</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
Remplacement des menuiseries extérieures existantes en aluminium		19 000 €
Rebouchage des velux en toiture pour pouvoir baisser la hauteur sous plafond		4 500 €
Mise en œuvre d'un faux-plafond horizontal à hauteur des velux existants avec la mise en œuvre d'une laine minérale déroulée d'épaisseur d'au moins 300 mm + isolation des murs par l'intérieur.		38 000 €
<b>Chauffage</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
Création d'un réseau de chaleur depuis la chaudière bois à granulés de la mairie vers le bâtiment		10 000 €
<b>Ventilation</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
Mise en place d'une ventilation mécanique simple flux		13 000 €
<b>Eclairage</b>		<b>Montant estimatif HT</b>
Prévoir la mise en œuvre d'un nouvel éclairage artificiel incorporé dans le faux-plafond		3 500 €

*Quel est l'avis du conseil municipal ?*

**J. Gernot :** Suite à la création d'un réseau de chaleur depuis la mairie, la chaudière du point lecture sera alimentée par des bouteilles de gaz (suppression citerne). Cela supprimera également les problèmes de livraison de gaz par notre prestataire, que ce soit à l'école ou pour le foyer des jeunes.

**T. Moutel :** Maintenant que les choix sont validés, il faut que l'on trouve le maximum de subventions (DETR, Ademe etc..) afin d'établir un plan de financement. Il nous faudrait au minimum 50% d'aides et le restant à charge sera financé par un prêt.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Valide les travaux précités.
- Charge Monsieur Le Maire de solliciter les subventions escomptées auprès des différents organismes afin d'établir un plan de financement estimatif.
- Charge Monsieur Le Maire de la rédaction du programme des travaux avant de lancer une consultation de maîtrise d'œuvre.

**Adopté à l'unanimité**

## ● Implantation d'ombrières photovoltaïques :

Rapporteur : E. LELIEVRE.

E. Lelièvre : TE53 nous a transmis le dossier Pré-Exécution du projet de la salle des fêtes. Ce dossier a été présenté aux référents pétanque de la retraite sportive, suite à leurs observations, la hauteur de l'ombrière de la salle des fêtes passe à 4,50 mètres, La Déclaration Préalable sera soumise avec ces modifications.

Souhaits de la retraite sportive :

- Souhaite la réalisation de 8 terrains de 2.50 x12 ml avec une piste de circulation à chaque bout. Ce qui donne une surface d'environ 300m2.
- Préfère avoir dans un premier temps les terrains non couverts plutôt qu'une structure non adaptée pour jouer à l'abri.
- Souhaite une réflexion pour réaliser un bâtiment couvert idem Chatillon/Colmont en 2027 ou 2028.

E. Lelièvre : Concernant la nouvelle superficie des terrains de pétanque, il faut revoir les devis initiaux.

J. Gernot - A. Perrier : Si on fait les terrains de pétanque demandés, ils seront également utilisables pour tout le monde (y compris les locataires des salles). La retraite sportive donnera ses créneaux en mairie.

## ● Point sur la création des réserves d'incendie :

T. Moutel : Pour le projet de la gare, nous sommes prêts. Par contre pour celui au hameau des Riveries, cela traîne : un des propriétaires riverains conteste une limite de propriété sur le terrain que l'on souhaite acquérir. On essaie de trouver une solution.

### 3. Personnel communal : Participation de la collectivité à la PSC (Protection Sociale Complémentaire) des Agents).

Rapporteur : T. MOUTEL

T. Moutel : Le conseil municipal doit ce soir se positionner (*et non pas délibérer*) sur le montant de la participation souhaitée. Suite au choix du conseil, la commune doit transmettre avant le 17/10/2025 un projet de délibération au CST (Comité Sociale Territorial) du CDG 53 pour avis. Ensuite ce n'est qu'après l'avis du CST, que le conseil municipal devra délibérer définitivement et impérativement avant le 31 Décembre 2025.

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux. Cette ordonnance introduit en effet le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque Prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de Santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A date, la revoyure n'ayant pas eu lieu, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de Frais de Santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 s'établit à 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€), quel que soit la quotité de travail. En outre, les contrats de Frais de Santé proposés aux agents de la Fonction Publique Territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale. Pour rappel, la complémentaire santé est destinée à couvrir

les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

Chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation devra remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. La labellisation permettra en effet de s'assurer que le contrat de mutuelle répond aux critères sociaux et de solidarité définis par le décret n° 2011-1474.

Il est rappelé que la participation de la collectivité ne pourra en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

Il est à noter que, conformément au rôle d'expertise confié en la matière aux Centres de gestion par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, le Centre de gestion de la Mayenne proposera, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2027 et avec l'appui de la coopération régionale des CDG, un contrat collectif à adhésion facultative auquel les collectivités pourront souscrire et proposer à leurs agents. Les enjeux sont en effet multiples : meilleure couverture des frais de santé et optimisation de tarification des risques dans le cadre du marché, attractivité du secteur public etc.

**Quel est l'avis du conseil municipal sur le montant de la participation souhaitée pour le nouveau contrat de protection sociale complémentaire santé applicable au 01/01/2026 ?**

Avis général : participation minimale de la commune en matière de Frais de Santé à compter du 1er janvier 2026 pour un montant de 15€ par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€),

T. Moutel : Nous allons donc transmettre au CST un projet de délibération et nous validerons cette proposition par le biais d'une délibération.

**2025-48 / OBJET : OBLIGATION DE FORMATION PSC1 (PREVENTION ET SECOURS CIVIQUES) POUR LES AGENTS ENCADRANT DES ENFANTS DANS LE CADRE PERISCOLAIRE.**

Rapporteur : O. GARNIEL

O. Garniel : Donner correctement l'alerte, aider une personne inconsciente ou sur le point de s'étouffer, protéger les victimes d'un accident en attendant les secours... Certains gestes simples peuvent sauver des vies s'ils sont pratiqués rapidement et correctement.

L'obligation de formation des agents de la fonction publique territoriale au secourisme est issue du décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code général de la fonction publique, notamment ses dispositions relatives à la formation professionnelle des agents territoriaux ;

Vu les responsabilités de la commune en matière d'accueil collectif de mineurs et de sécurité des enfants sur les temps périscolaires ;

Considérant l'importance de la prévention des risques et de la capacité des agents à réagir efficacement en cas d'accident ou de malaise chez un enfant ;

Considérant que la formation PSC1 (Prévention et Secours Civiques de niveau 1) permet d'acquérir les gestes de premiers secours reconnus et normalisés ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

**Article 1** : La formation Prévention et Secours Civiques de niveau 1 (PSC1) devient obligatoire pour tout agent communal intervenant de façon régulière dans l'encadrement des enfants sur les temps périscolaires (accueils du matin, du midi, du soir et des mercredis).

**Article 2** : Les agents déjà en poste disposeront d'un délai de six mois à compter de la présente délibération pour se former au PSC1, sauf justificatif d'une formation antérieure équivalente (PSC1, AFPS, SST à jour).

**Article 3** : La formation sera prise en charge financièrement par la commune, dans le cadre du plan de formation des agents, en lien avec le CNFPT ou un organisme agréé.

**Article 4** : L'obligation de formation PSC1 sera intégrée aux fiches de poste, profils de recrutement et lettres de mission des agents concernés.

**Article 5** : Monsieur Le Maire est chargé de la mise en œuvre de la présente délibération et de sa communication aux agents concernés.

*Quel est l'avis du conseil municipal ?  
Pas d'observations, Adopté à l'unanimité*

---

## ● Règlement intérieur personnel communal.

*O. Garniel : Le règlement intérieur a pour objectif de définir les règles de fonctionnement de l'organisation du travail et des relations sociales. Il constitue un outil de communication interne garantissant une connaissance partagée des informations et s'impose à l'ensemble des agents quel que soit leur statut ou leur affectation. Notre règlement intérieur date de 2007, au vu de l'évolution de la législation et des pratiques de gestion des ressources humaines, il est nécessaire de le modifier sur certains points. Aussi je propose de former un groupe de travail pour actualiser le règlement initial et demande qui veut en faire partie.*

### Composition du groupe :

Elus : O. Garniel, L. Dalibard, H. Guédon, A. Perrier.  
Non élus : P. Touchard, B. Pottier

---

## Questions diverses.

### 2025-49 / OBJET : BULLETIN MUNICIPAL 2026 : INSERTION ENCARTS PUBLICITAIRES

#### Rapporteur : P. EVEILLARD.

Notre bulletin municipal annuel est distribué en 400 exemplaires sur l'ensemble de notre commune. Il constitue un excellent support, pour faire connaître et promouvoir entre autres les différentes entreprises, activités artisanales, commerciales existantes sur notre commune.

M. Eveillard, adjoint au maire sollicite l'avis du conseil municipal afin de proposer aux seules entreprises, artisans, commerçants en lien avec la Commune la possibilité d'insérer des encarts publicitaires dans le bulletin municipal (hors professions libérales qui n'y sont pas admises) selon le tarif et le format suivants :

- Dimension (maximale autorisée): Longueur 10 cm / largeur 6 cm.
- Tarif : 20 €

Il est précisé que le but de l'insertion de ces encarts publicitaires est de faire connaître les artisans, commerçants et entreprises de la Commune par le biais du bulletin municipal mais en aucun cas de le financer. Il demande au Conseil de se prononcer sur cette proposition. Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré émet un avis favorable.

*Quel est l'avis du conseil municipal ?*

*Pas d'observations ?*

*Adopté à l'unanimité*

### ● Implantation antenne Orange

Une déclaration préalable a été déposée le 04/08/2025 en mairie relative à l'implantation d'une antenne Orange sur la commune (secteur La Douettée). Le DIM (Dossier Information Mairie) a été mis en ligne sur le site internet et sur intramuros début juillet. Il est également consultable en mairie.



### ● RD 151, axe routier St Fraimbault-La Haie.

T. Moutel : Suite à un courrier transmis par la mairie au Conseil Départemental de La Mayenne, s'inquiétant de l'important flux routier (environ 2000 véhicules/jour) traversant la commune, et de la vitesse de certains véhicules, une rencontre a eu lieu avec les représentants de la DDT ainsi que la Gendarmerie. Il a été indiqué que les aménagements actuels étaient suffisants pour limiter la vitesse dans la traverse de l'agglomération. Un feu pédagogique sera installé à titre provisoire en fin d'année devant l'école et la gendarmerie va effectuer des contrôles routiers plus fréquemment.

### ● Projet agrivoltaïque.

L'entreprise Valeco (44 000 NANTES) étudie actuellement la pré-faisabilité d'un projet (34.67 hectares) sur les communes de Montreuil-Poulay, Champéon et St Fraimbault de Prières. Pour notre commune, les terrains à l'étude sont sur les secteurs de La Gracière et Le Mézeray (terrains loués à ETIC 53).

J. Gernot : Valeco va aller aussi sonder d'autres fermes aux alentours du secteur de la Gracière, cela risque d'engendrer une nuisance visuelle avec un trop plein de panneaux. Par ailleurs, je pense qu'il ne faut pas d'implantations de panneaux au Mézeray, cela gâcherait le site au bord du Lac de Haute Mayenne.

### ● Gestion des gens du voyage.

T. Moutel : Fin août, des gens du voyage se sont installés illégalement sur terrain de football. En tant que maire, on se sent impuissant.

- Après des heures de négociation en présence de la gendarmerie appelée sur les lieux, ne voulant pas quitter la commune, il leur a été proposé de s'installer sur les parcelles du lotissement de la Gare pour une semaine. J'ai prévenu les riverains qui n'étaient pas ravis de leur présence.

- La gendarmerie est passé régulièrement sur le site

- Les gens du voyage ont respecté les dates de séjour, par contre après leur départ nous avons constaté des dégradations sur le site. Une consommation abusive de l'eau potable (période de restrictions !!), de nombreux déchets sur les terrains d'à côté qu'il a fallu évacuer par nos soins. Je leur ai présenté une facture qu'ils ont refusés de régler.

*Nous avons condamné les accès de ce terrain. La société Baglione va rapporter des matériaux pour conforter cette fermeture. De même, il a été demandé aux responsables de l'AJSF Football de fermer le portail du terrain de foot après chaque utilisation (fourniture d'une chaîne et d'un cadenas).*

- **Dates à retenir.**

Repas CCAS : 4 Octobre à 12h30 à la grande salle.

Fram'Bar : Assemblée Générale le 7 novembre à 20 h 30.

- **Comptes-rendus des commissions diverses.**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.*

Signatures

Mr MOUTEL Thierry, Maire	M. LELIEVRE Eric, Secrétaire de séance
	