

## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 15 septembre 2025

Le neuf septembre deux mil vingt-cinq, une convocation individuelle a été adressée à chacun des membres du Conseil Municipal, à l'effet de se réunir en séance publique, le :

LUNDI 15 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze septembre à vingt-heures trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire publique à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Noël TELLIER, Maire.

### **Ordre du jour :**

- Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 30 juin 2025,
- Décisions prises dans le cadre de la délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire :  
Droit de préemption urbain,
- **Affaires Générales :**
  - 1°) Aménagement et rénovation des cours de l'école Mozart,
  - 2°) Local 2 route de la Suze,
- **Affaires scolaires et périscolaires :**
  - 3°) Mercredis éducatifs : Création d'un poste d'adjoint technique territorial en contrat « Accroissement Temporaire Activité » : chaque mercredi d'école de 15h à 17h (2h/semaine – contrat non titulaire) jusqu'à la fin de l'année scolaire 2025-2026, au restaurant scolaire en raison de l'accroissement du nombre d'enfants,
- **Affaires Financières :**
  - 4°) Logement 36 route du Mans : nouvelles conditions de location,
- **Voirie :**
  - 5°) Lotissement « Le Chalet » : rétrocession des parties communes et intégration dans le domaine public communal,
  - 6°) Création numéro de voirie route des Durandières,
- Information sur le travail des commissions communales et communautaires
- Affaires Diverses

Etaient présents : Noël TELLIER, Dominique LELOUP, Lionel HUBERT, Catherine BAZOGE, Gilles BELLAND, Eliane LEVEILLÉ, Alain LORIOT, Lynda LAFOND, Gaël PELTIOT, Suzy DIEUL, Séverine NICAISE, Rémi METIVIER, Ludivine CHEVALIER

Absente excusée : Claudette GARNIER (pouvoir donné à Dominique LELOUP)

Absent non excusé : Rénald FRAIPONT

Secrétaire de séance : Madame Suzy DIEUL

Monsieur Le Maire fait circuler la feuille de présence que chaque conseiller présent signe (annexée page suivante).

- **Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 30 juin 2025 – (délibération N° 15.09.2025PV) :**

Le procès-verbal de la réunion du 30 juin 2025 n'appelant pas d'observation, est adopté à l'unanimité par les conseillers municipaux.

➤ **Décisions prises dans le cadre de la délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire :**

- Droit de préemption urbain :

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a décidé de ne pas exercer le droit de préemption sur le bien désigné ci-dessous :

- Maison située 3 rue des Prunus, cadastrée section AA N° 60 (645 m²),
- Maison située 14 route de Sablé, cadastrée section AA N° 124 et 183 (1083 m²)
- Terrain situé 5 rue de la Croix neuve, lot N° 3, cadastré section AB N° 202 (454 m²)
- Terrain situé rue de Bel Air « Clos de Bel Air II », cadastré section ZH N° 348 (1048 m²) espaces communs du lotissement,
- Maison située 7 rue de l'arche, cadastrée section ZE N° 103 (740 m²)

➤ **Affaires Générales :**

- **1°) Aménagement et rénovation des cours de l'école Mozart** – (délibération N° 15.09.2025-1) :

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal des subventions accordées pour le projet « Aménagement et rénovation des cours de l'école Mozart ».

- DETR = 75 000 € soit 50 % des dépenses éligibles pour un montant de 149 477 €
- Fonds Vert = 46 729 € (80 % des dépenses éligibles pour un montant de 58 411 €)

Montant total des subventions = 121 729 € soit 60 % du coût total.

Estimatif des dépenses :

- Travaux : 177 023 € (dont 34 612 € pour le mobilier et jeux non éligibles à la DETR et Fonds vert)

▶ Cour primaire basse :	106 206 €
▶ Cour primaire haute :	58 735 €
▶ Cour maternelle :	12 080 €
- Maître d'œuvres (10%)	17 702 €
- Etudes :	<u>6 939 €</u>

**TOTAL :** **201 662 €**    Reste à charge pour la commune : 79 933 €

Une demande de subvention peut être effectuée auprès de l'Education Nationale concernant les jeux et le mobilier (montant 34 612 €) qui n'ont pas été financés dans le cadre de la DETR et du Fonds Vert.

Compte tenu du niveau de subventions de 60 %, la commission « Finances » (Maire-Adjointes et Conseillers délégués) a émis un avis favorable pour la réalisation des travaux.

Gaël PELTIOT demande s'il s'agit de la continuité du projet de rénovation thermique de l'école ? Si on ne réalise pas ce nouveau projet, y a-t-il un impact sur les subventions ? « Même si le projet est bien aidé financièrement, ce n'est pas une priorité. Je suis totalement contre la noue ».

Monsieur Le Maire répond que cela n'impacte pas les subventions obtenues pour les travaux passés. Il propose de demander une nouvelle présentation du projet au Conseil Municipal par le Cabinet qui nous accompagne la Société Paysage Concept.

Après discussion, les membres présents sont plutôt favorables au projet mais certains points sont à revoir.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à la majorité : 11 voix pour – 3 abstentions, décide la continuité de ce projet et donne pouvoir à Monsieur Le Maire pour signer tout document afférent à ce projet.

▪ **2°) Local 2 route de la Suze – (délibération N° 15.09.2025-2) :**

Après plusieurs contacts pris pour ce projet, le CAUE et AMENAO ont travaillé sur un projet d'aménagement.

AMENAO nous propose une convention pour une étude opérationnelle de faisabilité d'un montant de 11325 € HT (prévu au budget 10 000 €).

Le Maire, les adjoints et les conseillers délégués présents à la réunion du 9 juillet ont émis un avis favorable à ce projet.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité :

- Décide d'accepter la convention pour une mission d'accompagnement pour l'élaboration d'une étude de faisabilité « requalification de l'ilot situé 2 route de la Suze » émise par la Société AMENAO dont le montant s'élève à 11 325 € HT.
- Donne pouvoir à Monsieur Le Maire afin de signer tout document afférent à cette mission

➤ **Affaires scolaires et périscolaires :**

- **3°) Mercredis éducatifs : Création d'un poste d'adjoint technique territorial en contrat « Accroissement Temporaire Activité » : chaque mercredi d'école de 15h à 17h (2h/semaine – contrat non titulaire) jusqu'à la fin de l'année scolaire 2025-2026, au restaurant scolaire en raison de l'accroissement du nombre d'enfants – (délibération N° 15.09.2025-3) :**

Le nombre d'enfants à l'activité des mercredis éducatifs est en hausse, il est nécessaire de renforcer le personnel pour assurer le rangement et nettoyage du restaurant scolaire. Cette charge sera incluse dans les comptes de l'activité et répartie entre les communes de Voivres-Lès-Le Mans, Etival-Lès-Le Mans, Souigné Flacé et Louplande faisant partie de la mutualisation.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, décide la création d'un poste d'adjoint technique, à raison de 2h/semaine les mercredis d'école pour assurer le rangement du restaurant scolaire de 15h à 17h de l'activité des mercredis éducatifs (contrat non titulaire pour accroissement temporaire d'activité) jusqu'à la fin de l'année scolaire 2025-2026 jusqu'au 3 juillet 2026.

➤ **Affaires Financières :**

- **4°) Logement 36 route du Mans - Nouvelles conditions de location – (délibération N° 15.09.2025-4) :**

Ce logement est libre pour une nouvelle location. Il convient de fixer les nouvelles modalités de location.

- Loyer actuel = 736.44 € (bail dérogatoire aux baux commerciaux)
- Dépôt de garantie = 1 mois de loyer

Il conviendra de définir si ce logement peut être remis en location pour une habitation et définir le nouveau loyer.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, décide de remettre ce logement dans le circuit des logements affectés à l'habitation et fixe les nouvelles modalités de location suivantes :

- Montant du loyer = 740 €/mois – dépôt de garantie = 1 mois (740 €)
- Durée du bail = 3 ans renouvelable

➤ **Voirie :**

▪ **5°) Lotissement « Le Chalet » : rétrocession des parties communes et intégration dans le domaine public communal – (Délibération N° 15.09.2025-5) :**

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que les travaux de ce lotissement, dont l'aménageur est la Sarl BGBD - FONCIER AMENAGEMENT, sont achevés. L'aménageur demande à rétrocéder à la commune les parties communes relatives uniquement à la voirie, les espaces verts, et l'éclairage public dont la commune est compétente :

Les parcelles concernées sont :

- voirie = parcelle AB 162 d'une contenance totale de 1 141 m<sup>2</sup>,
- les espaces verts = parcelles AB 160 : 74 m<sup>2</sup> et N° AB 161 : 53 m<sup>2</sup>, soit 127 m<sup>2</sup>.

*sont exclus le poste de relèvement des eaux usées se trouvant sur la parcelle AB 160, ainsi que les réseaux de collecte d'eaux pluviales, d'eaux usées qui relèvent de la compétence communautaire, cycle de l'eau.*

afin de les intégrer dans le domaine public communal.

La vente aura lieu moyennant la charge pour la Commune de LOUPLANDE d'intégrer ces parcelles dans son domaine public communal. Les frais d'actes notariés sont à la charge des vendeurs. Le prix de cession est fixé à 1 euro symbolique.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, décide :

- d'approuver la rétrocession au prix de cession fixé à 1€ symbolique, des parcelles :
  - . section AB N° 162 d'une contenance de 1 141 m<sup>2</sup>, 151 mètres linéaires correspondant à la voirie
  - . section AB N° 160 d'une contenance de 74 m (espaces verts) *sont exclus le poste de relèvement des eaux usées se trouvant sur la parcelle AB 160, ainsi que les réseaux de collecte d'eaux pluviales, d'eaux usées qui relèvent de la compétence communautaire, cycle de l'eau.*
  - . section AB N° 161 d'une contenance de 53 m<sup>2</sup> correspondant aux espaces verts

La vente aura lieu moyennant la charge pour la Commune de LOUPLANDE d'intégrer ces parcelles dans son domaine public communal. Tous les frais, dont les actes notariés seront à la charge du demandeur, la Société Foncier Aménagement Sarl BGBD Aménagement.

- de classer la voirie du Lotissement « Le Chalet » dans le domaine public communal pour 151 ml,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à engager la procédure et à signer les actes authentiques à l'étude des Notaires RNC à Allonnes,
- de donner tous pouvoirs au Maire ou son représentant pour signer l'acte de rétrocession ainsi que tous documents s'y rapportant.

▪ **6°) Création numéros de voirie**

▪ – (délibération N° 15.09.2025-6) :

• **Route des Durandières :**

Suite à la division d'un terrain situé route des Durandières en vue de sa vente, il convient d'attribuer un numéro de voirie pour la future habitation.

Ce terrain portera le numéro 20 bis (route des Durandières)

• **Rue du Roussard (Zone d'activités) :**

Suite à une demande d'attribution d'un numéro de voirie concernant la parcelle cadastrée section ZO N° 36, jouxtant le bâtiment situé 1 rue du Roussard dans la zone d'activités.

Ce terrain portera le numéro 1 bis (rue du Roussard)

➤ **Affaires Diverses :**

➡ Date de la prochaine réunion du Conseil Municipal : lundi 20 octobre 2025 à 20h30

L'ordre du jour est épuisé. Monsieur Le Maire lève la séance.

Fait et délibéré le quinze septembre deux mil vingt-cinq

Suzy DIEUL, secrétaire de séance

Noël TELLIER, Le Maire