



**PROCÈS-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
DU 03 NOVEMBRE 2025**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-sept octobre deux mil vingt-cinq s'est réuni à la Mairie le trois novembre deux mil vingt-cinq à vingt heures, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Joël LELARGE, Maire.

Étaient présents : Mesdames Joëlle GERMOND, Patricia BOURDIN, Odile VÉDIE, Messieurs Joël LELARGE, Patrick JAUNAY, Jean-Luc BOURGOIN, Michel GOSSE, Éric PELÉ et David DOIRE.

Absents excusés : Mme Amandine DUGUET (pouvoir à Mme Odile VÉDIE), Aurélia PIRON et M. Patrick CHOLLET.

Absents : Mesdames Karine SHAHIN, Noémi BINOIS.

Secrétaire de séance : Mme Joëlle GERMOND.

Intervention de Kevin YONCOURT, technicien en charge des Energies - CCPF, sur les Ombrières

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande de rajouter à l'ordre du jour le point suivant :

- Droit de préemption urbain - SAS PASSIN IMMO

Les membres du Conseil Municipal acceptent à l'unanimité des membres présents.

01 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 06 OCTOBRE 2025

Aucune remarque n'est énoncée sur le procès-verbal de séance du 06 octobre 2025 qui est de ce fait adopté à l'unanimité.

02 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - MIGNOT

Délibération N°069-20250311D

La Commune n'exercera pas son droit de préemption sur les parcelles bâties des Consorts MIGNOT situées « 14, rue Principale » à Thorée-les-Pins (Sarthe), d'une superficie de 00ha 10a 80ca, parcelles section B n° 288, 290 et 291.

POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

03 - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - SAS PASSIN IMMO

Délibération N°070-20250311D

La Commune n'exercera pas son droit de préemption sur la parcelle bâtie de SAS PASSIN IMMO, représentée par M. Ludovic PASSIN situées « 4, allée du Jeu de Boules » à Thorée-les-Pins (Sarthe), d'une superficie de 00ha 06a 15ca, parcelle section B n° 311.

POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

Par délibérations en date du 26 septembre 2024 la communauté de communes du Pays Fléchois a procédé à une Modification statutaire pour ajouter de la compétence Culture, incluant la Lecture publique dont la bibliothèque Jacques Terneau et les Interventions musicales dans les écoles publiques au 1^{er} janvier 2025.

La commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) devait donc se prononcer dans les 9 mois qui suivent la modification de la compétence.

Par ailleurs, il est rappelé que la communauté de communes a procédé à des modifications du périmètre de sa compétence voirie au 1^{er} janvier 2024. La CLECT s'était déjà réunie pour en étudier les impacts. Les attributions de compensation ont donc été modifiées en tenant compte des travaux de la CLECT et des avis des conseils municipaux. Néanmoins, il avait été convenu que la partie non consommée au 31/12/2023 de l'enveloppe réservée aux travaux d'investissement devrait faire l'objet d'une redistribution directe ou indirecte aux communes. Les commandes en cours au 31/12/2023 étant soldées et les comptes étant définitivement arrêtés, la CLECT a donc été sollicitée pour avis afin que les montants non consommés puissent être redistribués en étant intégrés aux attributions de compensation au titre de l'exercice 2025.

Le 18 septembre 2025, la CLECT s'est réunie pour procéder à l'évaluation de l'impact de la modification statutaire en matière de culture et donner un avis sur le solde au 31/12/2023 de l'enveloppe d'investissement voirie.

Les membres présents ont donné un avis favorable à l'unanimité.

La commune doit délibérer dans les 3 mois qui suivent la réception du rapport de la CLECT, joint à la présente délibération.

VU l'article 1609 nonies C – IV du Code Général des Impôts relatif à la création d'une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges,

VU les conclusions de ladite commission réunie le 18 septembre 2025

CONSIDERANT qu'il appartient à chaque commune membre de la communauté de communes du Pays Fléchois de se prononcer sur le rapport de la commission d'évaluation du transfert des charges,

Il est proposé au conseil municipal d'approver le rapport de la CLECT tel qu'il a été adopté par la commission.

POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

05 - RÉVISIONS DES LOYERS

M. le Maire rappelle qu'une révision des loyers commerciaux et habitation doit avoir lieu tous les 3 ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance comme indiqué dans chacun des baux.

Les loyers commerciaux pour le restaurant La Pomme de Pin et La Bamboche n'ont pas été revus depuis la signature du bail ainsi que celui du logement habitation du restaurant.

M. le Maire fait part des possibles augmentations de loyers dont 2 selon l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC) et 1 selon l'indice de révision des loyers (IRL).

Loyer Commerce (ILC)

Actuellement, le loyer mensuel est de 400€ HT. Après application des révisions, le loyer sera de 474.50€ HT à compter du 1^{er} décembre 2025.

Loyer Habitation (IRL)

Actuellement, le loyer mensuel est de 300€ TTC. Après applications des révisions, le loyer sera de 336,30€ à compter du 1^{er} décembre 2025.

Loyer Guinguette (ILC)

Actuellement, le loyer mensuel est de 300€ TTC. Après application des révisions, le loyer serait de 355,87€. Les élus indiquent que la présence de la gérante étant de mai à septembre chaque année (5 mois), il serait judicieux de lisser la hausse de ces 5 mois sur l'année entière. Après calcul, le loyer sera de 323,30€ à compter du 1^{er} décembre 2025 ((55,87€ x 5/12) + montant du loyer actuel).

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal approuvent à l'unanimité l'augmentation de tous les loyers évoqués précédemment à compter du 1^{er} décembre 2025.

POUR : 10 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

06 - PRÉSENTATION DE LA PAGE DE GARDE DU BULLETIN MUNICIPAL 2026

M. le maire présente aux membres du Conseil Municipal une maquette de la 1^{ère} page du bulletin municipal. Les élus décident de valider la 2^{nde} page avec certaines modifications.

07 - COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS ET RÉUNIONS

Enfouissement des réseaux : Etaient présents le Département, la Mairie et SOGECO. M. Eric PELÉ explique les travaux qui vont être réalisés rue du 8 mai, rue des écoles et rue Principale. Ces derniers devraient être réalisés au 1^{er} semestre 2026.

Fermeture définitive du réseau cuivre et ADSL : la coupure aura lieu au 31 janvier 2028. Des informations seront indiquées dans le prochain bulletin municipal.

Réunion publique Gestion du risque feu de forêt : elle a réuni tous les propriétaires de bois des communes avoisinantes pour les inciter à se regrouper en syndicat et ainsi être plus efficace face à ses risques.

Commission Animations : M. Joël LELARGE donne des précisions sur 2 points évoquées dans le dernier conseil :

- Fleurissement : le devis retenu est RENOU pour la cérémonie qui se tiendra le vendredi 20 février 2026.
- Théâtre : Il aura lieu le dimanche 23/11 à 15h00. Un courrier va être envoyé aux associations pour les informer que la commune participera à hauteur de 3€/adhérents sur le prix réel du spectacle.

Commission Voirie : M. Patrick JAUNAY indique aux élus :

- Tournée des fossés à faire prochainement.
- Lotissement Les Graviers II : les bordures et le terrassement sont en cours. Les trottoirs seront empierrés. Puis intervention de TELELEC pour la pose des candélabres. ENEDIS interviendra en janvier 2026.
- Collecte des OM : des flyers vont bientôt être distribués pour la réunion publique prévue le 1^{er} décembre 2025.
- Cimetière : il va être procédé à un relevé pour un empierrement de l'allée centrale.
- Eco pâturage : suite à l'arrêt de l'activité du propriétaire des moutons, la CCPF aurait retrouvé un nouvel éleveur de moutons sur la commune de La Flèche.
- SIAEP : après l'arrêt du transfert de compétence eau et assainissement à la CCPF, il semble que le Département reprenne cette compétence. Le regroupement de 4 syndicats d'eau devraient se faire également prochainement pour accompagner le Département dans cette démarche.

Commission Bâtiments : M. Patrick JAUNAY indique aux élus que :

- La peinture de la façade de la mairie est en cours.
- Des petits travaux sont prévus à l'atelier municipal la semaine prochaine (électricité et eau).
- L'escalier a été refait au Monument Favre ainsi que la pose d'une main courante.
- MAM : une fuite d'eau a été constaté suite au raccordement effectué par l'entreprise habilitée lors des travaux. Si le problème persiste, il sera nécessaire de changer le citerneau.

08 - DIVERS

Sinistre salle des fêtes : en attente d'un devis pour les menuiseries extérieures. L'entreprise va être relancée.

Tournage du film « Une Nuit » au Camp Richard réalisé par Daniel AUTEUIL. « Dans ce film d'époque, Daniel Auteuil raconte l'histoire inédite du plus grand sauvetage d'enfants juifs entrepris en France pendant la seconde guerre mondiale. Une incroyable chaîne de solidarité d'hommes et de femmes qui, sous la protection du Cardinal Gerlier, primat des Gaules, avait compris que ces enfants étaient promis à la mort. C'est l'histoire de ce récit bouleversant du sauvetage de 108 enfants du camp de transit de Vénissieux, qui restera à jamais dans les mémoires ». Des prises de vues en dehors du camp sont également prévues courant novembre sur la portion de route menant à La Fosse aux Mines.

Tour de table

M. David DOIRE informe les élus qu'une traverse de la passerelle aux Cartes est cassée.

* Dates à retenir :

- Commission CCAS : Mardi 18 novembre 2025 à 10h00
- Réunion publique Collecte des OM : Lundi 1^{er} décembre 2025 à 19h30
- Conseil SIVOS : Mardi 02 décembre 2025 à 10h00
- Conseil Municipal : Lundi 08 décembre 2025 à 20h30.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 23h00.

Signatures :

LELARGE Joël
Maire

Mme Joëlle GERMOND
Secrétaire de séance