



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 12 JANVIER 2026

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le cinq janvier deux mil vingt-six s'est réuni à la Mairie le douze janvier deux mil vingt-six à vingt heures trente minutes, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Joël LELARGE, Maire.

Étaient présents : Mesdames Aurélia PIRON, Joëlle GERMOND, Patricia BOURDIN, Odile VÉDIE, Messieurs Joël LELARGE, Patrick JAUNAY, Patrick CHOLLET, Michel GOSSE et David DOIRE.

Absents excusés : Mme Amandine DUGUET et Messieurs Jean-Luc BOURGOIN et Éric PELÉ.

Absents : Mesdames Karine SHAHIN, Noémi BINOIS.

Secrétaire de séance : Mme Odile VÉDIE.

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande de retirer de l'ordre du jour le point 5 - Etude de devis : Cimetière et d'ajouter le point suivant :

- Audit énergétique : étude du devis TERNEO

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

01 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 08 DÉCEMBRE 2025

Aucune remarque n'est énoncée sur le procès-verbal de séance du 08 décembre 2025 qui est de ce fait adopté à l'unanimité.

02 - APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) DU 18 DÉCEMBRE 2025 (Service Public de la Petite Enfance – SPPE) Délibération N°001-20261201D

Les communes sont désormais autorités organisatrices du SPPE. Ce dernier est divisé en quatre axes. Les deux premiers que sont le recensement des besoins des enfants de moins de trois ans et l'information et l'accompagnement des familles doivent être exercés par toutes les communes. Les deux derniers axes que sont la planification des modes d'accueil et le soutien à la qualité des modes d'accueil recensés ne sont exercés que par les communes de plus de 3 500 habitants.

La ville de la Flèche en sa qualité de commune de plus de 3 500 habitants organisatrice du SPPE s'est vue notifier pour la première fois par les services de l'Etat une dotation de 24 393.75 € au titre de l'année 2025.

Dans le cadre de sa compétence en matière de petite enfance, la communauté de communes mène déjà depuis plusieurs années ces quatre missions pour le compte de ses communes membres.

Considérant qu'elle n'exerce pas cette compétence et que l'Etat n'a pas prévu de dispositif lui permettant de se désister au profit de l'intercommunalité, la ville de La Flèche a sollicité la communauté de communes pour qu'elle modifie les AC (attributions de compensation) pour y intégrer le montant de la dotation reçue.

Considérant que la modification des AC doit faire référence aux travaux de la CLECT qui procède à une nouvelle évaluation des charges et recettes transférées, cette dernière s'est donc réunie le 18 décembre 2025 pour étudier le reversement de la dotation de financement du SPPE perçu par la ville de La Flèche au profit de la

communauté de communes du Pays Fléchois. Compte tenu de la date de notification de la dotation au titre de 2025 et des délais de procédure, la notification de 2025 serait intégrée aux AC 2026. Les notifications notifiées les années suivantes seront automatiquement intégrées aux AC dans les meilleurs délais.

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 décembre 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'approuver le rapport de la CLECT tel qu'il a été adopté par la commission.

POUR : 8 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

03 - SIAEP - RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE (VEOLIA)

M. le Maire donne lecture du rapport annuel du SIAEP de Luché-Pringé établi pour l'année 2024 par VEOLIA. Il rappelle les chiffres clés, le prix du service de l'eau au m³, le volume prélevé, l'inventaire du réseau, et d'autres indicateurs réglementaires.

Le SIAEP regroupe 5 communes : Thorée-les-Pins, Mareil-sur-Loir, Savigné-sous-le-Lude, Luché-Pringé et Saint-Jean-de-la-Motte.

Arrivée de Mme Patricia BOURDIN en cours de séance.

04 - NUMÉROTATION DES PARCELLES - LES COSNUÈRES

Délibération N°002-20261201D

Le Conseil Municipal décide le numérotage des parcelles suivantes situées au lieu-dit Les Cosnuères :

N° 1 :	Parcelle Section C n° 556	N° 2	Parcelle Section C n° 150
N° 3 : 1ère maison N° 3 bis : 2ème maison	Parcelle Section C n° 136	N° 4	Parcelle Section C n° 551

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal décident de valider le numérotage des parcelles indiqué ci-dessus.

POUR : 9 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

05 - LOTISSEMENT LES GRAVIERS III - ETUDE DE DEVIS : ETUDE GÉOTECHNIQUE

Délibération N°003-20261201D

Depuis le 10 août 2020, M. le Maire rappelle que les études géotechniques sont obligatoires pour vendre des terrains.

Deux demandes de devis ont été adressées, mais une seule entreprise a répondu. Il s'agit de l'entreprise FONDASOL. Le montant de la prestation s'élève à 4 785,00 € HT pour les 14 parcelles. M. le Maire sollicite l'avis du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal acceptent le devis de FONDASOL pour un montant de 4 785,00 € HT et autorisent M. le Maire à le signer.

POUR : 9 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

06 - LOTISSEMENT LES GRAVIERS III - PRIX DE VENTE DES PARCELLES

Délibération N°004-20261201D

Afin de lancer la commercialisation des parcelles du Lotissement Les Gravier III et procéder à l'enregistrement des réservations, M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de fixer le prix de vente des terrains.

M. le Maire informe les membres du Conseil que seuls 8 lots sur 14 seront aménagés et commercialisés. Le lotissement Les Gravier III ne comprendra donc que 8 lots.

La superficie commercialisable est de 5 479 m² (8 lots). Le lotissement étant assujéti à la TVA, la commune devra d'acquitter de la TVA sur marge c'est-à-dire la différence entre le prix de vente et le prix d'achat de la parcelle. Tableau ci-après :

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal d'arrêter le prix de vente des 8 lots à 24€ TTC le m². M. le Maire précise que le choix de l'acquéreur est libre et qu'une priorité sera donnée en respectant l'ordre chronologique des demandes déposées en mairie.

Chaque cession de terrain donnera lieu à délibération du Conseil Municipal.

N° DE LOT	SUPERFICIE M ²	PRIX DE VENTE 24 €/m ² TTC	PRIX D'ACHAT HT	MARGE TTC	MARGE HT	MARGE TVA
1	650	15 600,00 €	4 030,35 €	11 569,65 €	9 641,38 €	1 928,28 €
2	660	15 840,00 €	4 092,36 €	11 747,64 €	9 789,70 €	1 957,94 €
3	677	16 248,00 €	4 197,77 €	12 050,23 €	10 041,86 €	2 008,37 €
4	842	20 208,00 €	5 220,86 €	14 987,14 €	12 489,28 €	2 497,86 €
11	635	15 240,00 €	3 937,34 €	11 302,66 €	9 418,88 €	1 883,78 €
12	639	15 336,00 €	3 962,15 €	11 373,85 €	9 478,21 €	1 895,64 €
13	677	16 248,00 €	4 197,77 €	12 050,23 €	10 041,86 €	2 008,37 €
14	699	16 776,00 €	4 334,18 €	12 441,82 €	10 368,18 €	2 073,64 €
COMMUNE	7866	0,00 €	48 773,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
M² commercialisés	13345	131 496,00 €	82 746,23 €	97 523,22 €	81 269,35 €	16 253,87 €

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

- de fixer le prix de vente au m² à 24€ TTC,
- que les frais d'acte seront à la charge des acquéreurs,
- de charger Maître Vanessa HERVÉ, notaire à la Flèche (Sarthe) 20, boulevard d'Alger, pour rédiger l'ensemble des actes officiels dans le cadre de la vente des lots,
- d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer les compromis de vente et les actes notariés correspondants, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

POUR : CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

07 - LOTISSEMENT LES GRAVIERS III - NUMÉROTATION DES PARCELLES ET DÉNOMINATION D'UNE NOUVELLE VOIE

Délibération N°005-20261201D

M. le Maire sollicité l'autorisation de numéroté les parcelles proposées à la vente. Il propose d'enregistrer des numéros pairs côté droit et numéros impairs gauche sur les rues déjà existantes rue des Jonquilles et rue des Coquelicots, prolongement du premier lotissement. Il faut également dénommer une nouvelle voie. M. le Maire propose la voie suivante : rue des Tulipes.

Lots	Section Cadastreale	Numéros	Rues
Lot 1	B 2089	1	rue des Tulipes
Lot 2	B 2090	3	rue des Tulipes
Lot 3	B 2091	5	rue des Tulipes
Lot 4	B 2092	7	rue des Tulipes
Lot 11	B 2099	14	rue des Coquelicots
Lot 12	B 2100	12	rue des Coquelicots
Lot 13	B 2101	10	rue des Coquelicots
Lot 14	B 2102	8	rue des Coquelicots

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil acceptent les propositions de M. le Maire : nouvelle voie et numérotation comme ci-dessus indiquée.

POUR : 9 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

08 - AUDIT ENERGÉTIQUE : ETUDE DU DEVIS TERNÉO

Délibération N°006-20261201D

Une demande d'audit énergétique des bâtiments communaux a été adressée au bureau d'études TERNEO, déjà intervenu pour la réalisation des bilans énergétiques de la commune.

Le devis proposé pour la réalisation des audits de la mairie, du commerce et du logement communal s'élève à 5 750 € HT.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal approuvent le devis et autorisent M. le Maire à le signer.

POUR : 9 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

09 - TABLEAU DES PERMANENCES - ELECTIONS MUNICIPALES

Permanence du 15 mars 2026

HORAIRES	NOMS/PRÉNOMS		
08 h 00 - 10 h 30	Joël LELARGE	Michel GOSSE	Patrick CHOLLET
10 h 30 - 13 h 00	Patrick JAUNAY	Aurélia PIRON	Jean-Luc BOURGOIN
13 h 00 - 15h 30	Joëlle GERMOND	Odile VÉDIE	Amandine DUGUET
15 h 30 - 18 h 00	Patricia BOURDIN		

Permanence du 22 mars 2026

HORAIRES	NOMS/PRÉNOMS		
08 h 00 - 10 h 30	Joël LELARGE	Michel GOSSE	Patrick CHOLLET
10 h 30 - 13 h 00	Patrick JAUNAY	David DOIRE	
13 h 00 - 15h 30	Joëlle GERMOND	Odile VÉDIE	Amandine DUGUET
15 h 30 - 18 h 00	Patricia BOURDIN	Jean-Luc BOURGOIN	

10 - COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS ET RÉUNIONS

Une réservation de parcelles (lot 6) a lieu mardi 13 janvier à 10h00.

L'inauguration de la MAM aura lieu le samedi 24 janvier à 10h30. Elle sera suivie par un verre de l'amitié salle du Conseil Municipal. La préparation de la salle aura lieu le vendredi 23 janvier à 14h.

Commission Animations : M. Joël LELARGE rappelle les différentes manifestations de fin d'année : goûter des anciens, distribution des colis et du bulletin municipal, le marché de Noël et le concert de Noël à l'église. Toutes ces manifestations se sont déroulées de manière satisfaisante.

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

- Le Conseil départemental est compétent pour intervenir sur le nid-de-poule situé route de Vaulandry.
- L'installation des mâts dans le lotissement Les Gravieres II est toujours en attente de finalisation.

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

- L'entreprise ROYER est intervenue lundi 12 janvier pour réaliser des réparations sur la porte du SAS (Local Poussette).
- M. LANDAIS a été relancé concernant les fuites d'eau au commerce et le repositionnement des ardoises à la mairie.

11 - DIVERS

La Commission de contrôle se réunira le jeudi 19 février 2026 à 14h00.

La troupe Théâtre remercie chaleureusement l'équipe municipale pour l'investissement dont vous avez fait preuve le 23 novembre 2025.

M. le Maire fait un point sur les invitations de la galette pour les associations/artisans/commerçants/nouveaux arrivants.

Tour de table

M. Patrick CHOLLET indique que la Fédération départementale des chasseurs de la Sarthe (FDC72) organise l'opération « J'aime la nature propre » le week-end des 6, 7 et 8 mars 2026, pour mobiliser citoyens et acteurs locaux contre les dépôts sauvages dans la Nature. Une réunion d'information le mardi 27 janvier 2026 à 17h00

au siège de la FDC72 au 4 lieu-dit Les Courtrus à Voivres-Lès-Le-Mans, pour échanger sur la mobilisation de la commune et les actions possibles.

Mme Patricia BOURDIN demande à quel moment le fauchage des chaussées reprendra.

* **Dates à retenir :**

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Inauguration de la MAM : | Samedi 24 janvier 2026 à 10h30 |
| - Commission Finances : | Lundi 26 janvier 2026 à 20h00 (Budgets Annexes) |
| - Galette des Associations : | Vendredi 30 janvier 2026 à 20h30 |
| - Commission Finances : | Lundi 02 février 2026 à 20h00 (Budget Principal) |
| - Commission Finances SIVOS : | Mardi 03 février 2026 à 09h30 |
| - Conseil Municipal : | Lundi 09 février 2026 à 20h30 |
| - CCID : | Jeudi 12 février 2026 à 10h00 |
| - Conseil SIVOS (Budget) : | Mardi 17 février 2026 à 18h00 |
| - Commission de contrôle : | Jeudi 19 février 2026 à 14h00 |
| - Cérémonie Fleurissement : | Vendredi 20 février 2026 à 20h00 |
| - Conseil Municipal (Budgets) : | Lundi 02 mars 2026 à 20h00 |

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 22h05.

Signatures :

LELARGE Joël
Maire

Mme Odile VÉDIE
Secrétaire de séance