

Séance du 18 juin 2025

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le douze juin deux mil vingt-cinq, s'est réuni en séance publique, salle de la mairie, le dix-huit juin deux mil vingt-cinq à vingt heures sous présidence de Monsieur CERBELLE Régis, Maire.

Etaient présents : M. BAUCHET Michel – MME BERTIN Aurélie - M. CERBELLE Régis – M. CHAUVEAU Michel – M. DELISLE Gilles - M. GORGET Yannick - MME HAREAU Claire - M. LANCELEUR Jérôme - M. LEGUY Antoine - Mme LEMAITRE Jacqueline - M. LESIEUR Yannick – MME ROBERT Stéphanie

Absente excusée : M. HORPIN Elie - M. LEMAITRE Paul-Adrien

Secrétaire de Séance : MME ROBERT Stéphanie

Nombre de Membres : **En exercice** : 14 **Présents** : 12 **Votants** : 12

ORDRE DU JOUR

Information sur le Droit de Préemption Urbain,
Dossiers d'aides suite à la commission d'aide sociale,
Approbation du dossier du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal),
Avenant à la convention avec Brûlon pour le fonctionnement du plan d'eau,
Subventions versées par le CCAS,
Création d'un budget lotissement pour la dernière tranche,
Gestion déléguée de la Résidence Fernande Brou avec Sarthe Habitat,
Frais liés aux actes d'état-civil de la commune du Bailleul,
Délibération sur les amortissements du budget de la commune et de l'assainissement,
Comptes rendus des commissions,
Questions diverses

Lecture du procès-verbal du dernier conseil municipal, adopté à l'unanimité des membres présents. Monsieur le maire demande à ajouter à l'ordre du jour : le projet de délibération pour la protection sociale complémentaire santé pour les agents de la collectivité, validé à l'unanimité.

Objet – Décision en matière de préemption urbain

Monsieur CERBELLE indique que 2 déclarations d'intentions d'aliéner ont été reçues en mairie, il s'agit du bien suivant :

- ZK 20 : 10 rue de Villedieu
- YA 72 : 8 Lotissement des Faulx

Et informe le conseil municipal qu'il n'a pas exercé le droit de préemption

Délibération N° 2025-06-D01 - OBJET : Dossier d'aides suite à la commission d'aide sociale

Monsieur le maire indique que la commission d'aide sociale s'est réuni pour 2 dossiers de demandes d'aides et a accordé les aides suivantes :

- MME FISSON Annick : 150 euros
- Mme CARO Gwoannaelle : 100 euros

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide ces montants.

Délibération N° 2025-06-D02 - OBJET : Approbation du PLUi

Monsieur le maire informe le conseil communautaire a arrêté le PLUi en date du 21 mai 2025, c'est aux communes de délibérer à ce sujet. Le support de présentation a été envoyé à tout le conseil municipal.

Délibération :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-10 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son L. 153-15;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R.153-6 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 mai 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les projets poursuivis et définissant les modalités de la concertation

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont tenus en séances des conseils municipaux des communes ;

Vu le débat au sein du conseil communautaire du 27 novembre 2024 sur les orientations générales Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les conférences des maires qui se sont tenues les 08 juin 2023, 09 juillet 2024 et 05 mai 2025 ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

Vu le dossier du PLUi arrêté et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques et les annexes,

CONSIDERANT ce qui suit :

I. Exposé du contexte :

- *La procédure d'élaboration du PLUi a été engagée par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mai 2021.*

Cette délibération a déterminé les objectifs poursuivis par le futur PLUi, suivants :

- *1. Développer l'innovation et les dynamiques entrepreneuriales : Le projet vise à créer les conditions nécessaires à l'intensification des dynamiques entrepreneuriales et à la valorisation de l'innovation, à la diversification et à l'accroissement global de l'activité. Pour cela, un cadre de vie préservé est nécessaire pour une attractivité résidentielle forte, nécessaire à l'équilibre emplois / population active.*
- *2. Favoriser des modes de vie durables : Le Pays de la Vallée de la Sarthe cherche à capitaliser sur les différents modes de vie qu'il a à offrir sur son territoire, en appui de son atout majeur qu'est la ruralité et la proximité à la nature (vallées de la Sarthe et de ses affluents) quel que soit l'endroit où l'on se trouve. En misant sur l'accueil d'habitants qui viennent par choix du cadre de vie spécifique, le projet vise une véritable rupture avec la dynamique d'attractivité par défaut dont souffrent une partie de son territoire, en lien avec le desserrement de l'agglomération mancelle.*
- *3. Valoriser et reconnaître l'identité du territoire*

Fort de son caractère rural, le Pays de la Vallée de la Sarthe localise et protège les fonctions agricoles, paysagères et environnementales :

- *Fonctionnement écologique : définition des axes stratégiques de continuité écologique, protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue,*
- *Vocation touristique : le patrimoine remarquable en est le premier support (bâti de caractère, patrimoine hydraulique), et accompagnement / mise en réseau pour favoriser la découverte des richesses qu'offrent les espaces de vallées et les espaces ruraux.*
- *Préservation des paysages : intensification urbaine, extensions résidentielles et d'activités de qualité (traitement architectural, intégration au grand paysage).*

Il convient de préciser que pendant la durée de la procédure, une concertation a été mise en œuvre. Ainsi, toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUi.

La procédure de concertation s'est effectuée en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme et conformément aux modalités de concertation définies par la délibération du Conseil en date du

26 mai 2021, pendant l'élaboration du PLUi. Elle a permis une collaboration entre les communes membres et la communauté de communes, et, aux élus d'informer la population et surtout de recueillir ses observations.

Par ailleurs, à l'issue de la phase de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré et ses orientations générales ont fait l'objet de débats au sein des conseils municipaux des communes et au cours de la séance du Conseil communautaire du 27 novembre 2024.

Ce PADD comprend trois axes qu'il convient de rappeler :

1. Structurer l'offre d'habitat et le développement économique du territoire ;
 - proposer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels ;
 - développer une réponse en matière de logement qui s'appuie sur les potentiels existants et qui renforce l'armature ;
 - accompagner le développement économique ;
 - accompagner l'activité agricole.
2. Pour organiser l'offre en équipements et services au plus près des habitants et de leurs lieux de vie :
 - conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage permanent ;
 - améliorer le cadre de vie des centralités ;
 - assurer une offre commerciale de qualité et afficher des ambitions pour les cœurs de bourg ;
 - adapter l'offre de mobilité aux particularités des territoires.
3. Pour accompagner les transitions écologiques et énergétiques ;
 - préserver et renforcer les composantes de la trame verte et bleue
 - valoriser et protéger les composantes identitaires du paysage ;
 - encourager une gestion raisonnée des ressources du territoire ;
 - développer un territoire respectueux du bien-être de ses habitants.

Afin de traduire les orientations du PADD tout en répondant aux spécificités locales, les plans de zonages ont identifié différentes zones, relatifs notamment à des opérations ou des aménagements particuliers ou des éléments repérés à titre patrimonial, environnementale ou naturel. L'ensemble de ces zones, prescriptions ou informations complémentaires trouvent leur traduction réglementaire au sein du règlement écrit.

En parallèle, ont également été établies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP sont de plusieurs types :

- Sectorielles, pour les futures zones d'urbanisation à vocation économique, d'équipement ou d'habitat,
- Thématiques, sur les volets trames verte et bleue.

Le PLUi a ainsi pu être arrêté par délibération du conseil communautaires de la communauté de communes LBN en date du 21 mai 2025 et doit ainsi faire l'objet des consultations pour avis aux communes membres de la communauté de communes mais aussi aux Personnes Publiques Associées (PPA), la CDPENAF, la Mission régionale de l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes consultées à leur demande, conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.

Cette phase précède l'organisation de l'enquête publique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, donne un avis favorable sans aucune remarque.

Délibération N° 2025-06-D03 - OBJET : Avenant à la convention avec Brûlon pour le fonctionnement du plan d'eau

Le commune de Brûlon a envoyé un avenant à la convention qui stipule qu'elle met à disposition du 05 juillet au 31 août 2025 du personnel pour la surveillance de la baignade au plan d'eau de Chantenay-Villedieu et que la commune de Chantenay-Villedieu s'engage à rembourser les frais de personnel liés à cette mise à disposition.

La commune de Brûlon met gracieusement à disposition : canoës, paddles, pédalos et vtt.

Le tarif de 4 €uros par enfant et par nuitée qui viendront lors des camps a déjà été voté.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, autorise Monsieur le maire à signer cet avenant à la convention.

Alban MONCEAUX sera embauché les 2 mois pour tenir le camping et le plan d'eau.

Délibération N° 2025-06-D04 - OBJET : Subventions versées par le CCAS

Monsieur le maire indique que, lors du vote des subventions, il fallait que le conseil municipal se prononce également sur les subventions versées par le CCAS, celui-ci étant dissous au 31/12/2024. Sans délibération, il est impossible de verser quoique ce soit. Les subventions accordées étaient les suivantes :

- Les restos du cœur pour 200 €uros,
- L'association « Mouvement Vie Libre pour 100 €uros,
- Les sœurs de l'enfant Jésus 1 050 €uros
- Loisir d'ici : 100 €uros

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide ces subventions.

Délibération N° 2025-06-D05 - OBJET : Création d'un budget lotissement pour la dernière tranche

Monsieur le maire indique qu'il faut créer par délibération un budget lotissement pour les travaux de la dernière tranche du lotissement. Le conseil municipal valide.

Dans un second temps, il faudra voter un budget primitif pour le budget.

Le conseil municipal valide la création de ce budget.

OBJET : Gestion déléguée de la Résidence Fernande Brou avec Sarthe Habitat

Monsieur le maire présente au conseil municipal les décomptes 2023 et 2024.

Pour 2023 :

- Montant des charges : 15 174.81
- Montant des recettes : 8 695.92 ce qui fait un résultat de - 6 478.89
- A ce montant s'ajoute les sommes non recouvrées de 2295.40
- Soit un montant à verser à Sarthe Habitat de 8 771.29

Pour 2024 :

- Montant des charges : 9 061.79
- Montant des recettes : 11 393.78 ce qui fait un résultat de + 2 331.99
- A ce montant s'ajoute les sommes non recouvrées de 1 699.76
- Soit un solde de 632.23 – 8 774.29 (somme due en 2023)
- Soit un montant à verser à Sarthe Habitat de 8 142.06

Le conseil municipal va réfléchir pour savoir si nous continuons avec Sarthe Habitat ou si on résilie la convention qui nous lie à eux. Et la question reste de savoir qui va s'occuper des 4 logements ? une agence immobilière ? La commission travaux va se pencher sur le sujet.

Délibération N° 2025-06-D06 - OBJET : Frais liés aux actes d'état-civil de la commune du Bailleul

La commune du Bailleul vient de nous envoyer la participation de la commune pour les frais liés à l'état-civil :

- Année 2022 : 245.73 (2 naissances et 1 décès)
- Année 2023 : 241.06 (1 naissance et 1 décès)
- Année 2024 : 234.27 (1 décès)

C'est une participation obligatoire, si la commune n'est pas d'accord sur les montants, elle peut refuser et à ce moment-là c'est le Préfet qui fixe le montant.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide de valider ces montants.

Délibération N° 2025-06-D07 ET D08 - OBJET : Délibération sur les amortissements des budgets assainissement et de la commune

Le trésor public souhaite que chaque commune prenne une délibération globale en ce qui concerne les amortissements pour les budgets en M49 et M57. Il faut préciser que l'amortissement se fera de manière linéaire en N+1 et fixer les durées d'amortissements en fonction des types de biens.

Délibération N° 2025-06-D07 - OBJET : Mise à jour des principes d'amortissements M49

Monsieur le maire :

- ⇒ **informe** le conseil municipal de la nécessité de délibérer sur les durées d'amortissement sur le budget assainissement dépendant de la nomenclature M49.
- ⇒ **rappelle** que l'amortissement est une technique comptable qui permet chaque année de constater la dépréciation des biens et de dégager une ressource destinée à les renouveler. Ce procédé permet de faire figurer à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge consécutive à leur remplacement.
- ⇒ **propose** de fixer les durées d'amortissement des biens à leur durée probable d'utilisation selon le tableau en annexe.

ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- **approuve** le tableau présenté en annexe détaillant les règles de gestion ainsi que les durées d'amortissement des biens,
- **approuve** la méthode de calcul des amortissements de manière linéaire par année, à compter du 1^{er} janvier N+1 suivant la mise en service du bien

Délibération N° 2025-06-D08 - OBJET : Mise à jour des principes d'amortissements M57

Monsieur le maire :

- ⇒ **informe** le conseil municipal de la nécessité de délibérer sur les durées d'amortissement depuis le passage à la nomenclature M57.
- ⇒ **rappelle** que l'amortissement est une technique comptable qui permet chaque année de constater la dépréciation des biens et de dégager une ressource destinée à les renouveler. Ce procédé permet de faire figurer à l'actif du bilan la valeur réelle des immobilisations et d'étaler dans le temps la charge consécutive à leur remplacement.
- ⇒ **propose** de fixer les durées d'amortissement des biens à leur durée probable d'utilisation selon le tableau en annexe.

ET APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE :

- approuve** le tableau présenté en annexe détaillant les règles de gestion ainsi que les durées d'amortissement des biens,
- **approuve** la méthode de calcul des amortissements de manière linéaire par année, à compter du 1^{er} janvier N+1 suivant la mise en service du bien

Projet de délibération sur la participation à la complémentaire santé des agents

Monsieur le maire donne la parole à Isabelle MAHUET, qui rappelle que le conseil municipal a depuis le 1er janvier 2022 accordé une aide, qui était à l'époque facultative, de 10 euros par mois et par agent pour la complémentaire santé. Cette participation devient obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2026 et le minimum requis est de 15 euros par mois et par agent. Il faut bien sûr que l'agent fournisse un document comme quoi sa mutuelle est labellisée. Ce projet va être envoyé au Comité Social Territorial pour avis.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, valide cette participation à compter du 1^{er} octobre 2025 et indique que le montant sera de 20 euros par mois et par agent.

OBJET – COMPTES-RENDUS DES COMMISSIONS

- Patrimoine et fleurissement : le 06 juin le jury des Villes et Villages fleuris est passé sur la commune,
- Le 16 juin, la commission fleurissement a organisé un concours des maisons et trottoirs végétalisés, les membres sont passés dans l'ensemble du bourg pour noter les maisons et à l'automne un classement sera rendu

- VACTEL : l’affichage à terminer au comptoir, le paiement par carte bancaire au comptoir est en projet, mais il faudrait acheter un téléphone et faire installer une ligne téléphonique.
- Enfance/ jeunesse : le chantier « Argent de poche » va avoir lieu pendant 3 jours les 8, 9 et 10 juillet 2025. 12 jeunes maximum. Les chantiers sont :
 - La réalisation d’une cabane en bois pour le square Abel Uzu,
 - Peinture autour de l’école et de la salle des fêtes,
 - Aide au festival et jardinage
- Petit rappel : vendredi 20 juin à partir de 17 h 30 : inauguration de la maison médicale

OBJET – QUESTIONS DIVERSES

Néant

Prochain conseil municipal : le 30 juillet à 20 h

Fin de séance à 21 h 45

Séance Du 18 JUIN 2025 – délibérations prises du N° 2025-06-D01 à 2025-06-D09

N° de délibération	Objets
N° 2025-06-D01	Dossiers de demande d’aides
N° 2025-06-D02	Approbation du PLUi
N° 2025-06-D03	Avenant à la convention avec Brûlon sur le fonctionnement du plan d’eau
N° 2025-06-D04	Subventions
N° 2025-06-D05	Création d’un budget lotissement
N° 2025-06-D06	Participation aux frais liés à l’état civil de la commune du Bailleul
N° 2025-06-D07	Mise à jour du principe de l’amortissement budget assainissement
N° 2025-06-D08	Mise à jour du principe de l’amortissement budget principal

Noms et prénoms des membres présents	Signatures
CERBELLE Régis	
BAUCHET Michel	
CHAUVEAU Michel	
HORPIN Elie	Absent excusé
BERTIN Aurélie	
DELISLE Gilles	
GORGET Yannick	
HAREAU Claire	
LANCELEUR Jérôme	
LEGUY Antoine	
LESIEUR Yannick	
LEMAITRE Jacqueline	

LEMAITRE Paul-Adrien	Absent excusé
ROBERT Stéphanie	