



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL



Date de la convocation

11 Septembre 2025

Date de l'affichage

22 Septembre 2025



L'an deux mille vingt-cinq, le seize Septembre à vingt et une heures zéro minute,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle de la mairie, sous la
présidence de Monsieur le Maire

Étaient présents : Mr DARRAS B, Mme DENOUE, Mr GARNIER N, Mr CHUPIN A, Mme
DUCHENE J, Mr GOURNAY A, Mme LEPINE V, Mr BOITTIN L, Mme BODIN E, Mr HUARD
JP,

Étaient absents excusés : Mr LEGROUX A (pouvoir à Mr GARNIER N), Mr SECOUÉ A
(pouvoir à Mr HUARD JP)

Étaient absents : Mr FLAMENC JM, Mme GARNIER M
Mme Eugénie BODIN a été désignée secrétaire de séance

Conseil Municipal du 16 Septembre 2025 à 21h00

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE : Approbation sans remarques

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Eugénie BODIN a été désignée secrétaire de séance

ORDRE DU JOUR

AFFAIRES INTERCOMMUNALES

- Communauté de communes de l'Ernée : présentation du rapport d'observations de la chambre régionale des comptes relatif aux exercices 2020 et suivants

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE

- Bilan ALSH été 2025
- Point sur la rentrée scolaire 2025

AFFAIRES FONCIERES

- Parcelles cadastrées section AN n°s 201 et 202 (13, rue de Saint-Hilaire) – projet d'acquisition
- Cession parcelle communale cadastrée à la demande de Monsieur BEATRIX et Madame DEUMIER : désaffectation

AFFAIRES FINANCIERES

- Indemnité de gardiennage église : montant pour l'année 2025
- Indemnité régie, gîte et salle de sport : montant pour l'année 2025
- Location du local boulangerie : révision du tarif de location
- Aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans la zone SPR pour l'amélioration des façades – Mr et Mme BOULAY
- Lotissement du haut claireau : cession des lots 13 et 19
- Décisions du Maire : présentation des décisions 2/2025 et 3/2025
- Budget annexe Lotissement du Haut Claireau : dépassement de crédits - décision budgétaire modificative n°1/2025
- Délibération n° 2025.06.43 du 17/06/2025 facturation à la commune de Saint-Hilaire du Maine : modification
- Local à vocation médical et paramédical : proposition de remise de loyers

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME

- Réhabilitation salle des sports : point de suivi des travaux
- Zone agglomérée : passage en priorité à droite
- Chutes de pierres quai d'Houdéot – Fonds Barnier : fin de la période de prise en charge des frais de relogement

RESSOURCES HUMAINES

- Démarche Protection Sociale Complémentaire – volet santé : proposition d'adhésion

DIVERS

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR :

Suppression des points suivants : néant

Ajout des points suivants : point sur la vente du presbytère (à la demande de Mr JP.HUARD par mail le 13/09/2025)

PROCES VERBAL

AFFAIRES INTERCOMMUNALES

1. Communauté de communes de l'Ernée : présentation du rapport d'observations de la chambre régionale des comptes relatif aux exercices 2020 et suivants

Le Maire rappelle au conseil municipal que la Chambre Régionale des Comptes a transmis son rapport d'observation concernant les exercices 2020 et suivants de la Communauté de Communes de l'Ernée.

Mr le Maire : si vous avez des remarques concernant ce rapport, faites-en un retour à la mairie

Mr le Maire : on l'a reçu quand ?

Mr le Maire : il a été transmis avec la convocation

AFFAIRES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES-ENFANCE/JEUNESSE

1. Bilan ALSH été 2025

Suite à un souci de calcul, les chiffres n'ont pas encore été vus en commission – ce sujet sera revu ultérieurement.

2. Point sur la rentrée scolaire 2025

Mr le Maire : la rentrée s'est bien déroulée. 65 élèves sont présents à l'école privée et 47 à l'école publique. Il y a un travail mis en place par la commission pour donner les orientations. Avec la Communauté de Communes de l'Ernée, un travail est en cours sur la possibilité de mettre en place un transfert de la compétence (enfance-jeunesse (parti extrascolaire). Une prochaine réunion aura lieu le 14 Octobre, il faut laisser le travail se continuer et laisser la CCE travailler sur la compétence (évoqué septembre 2027 pour la jeunesse et septembre 2028 pour l'enfance)

AFFAIRES FONCIERES

1. Parcelles cadastrées section AN n°s 201 et 202 (13, rue de Saint-Hilaire) – projet d'acquisition

Mr le Maire : j'ai délégation du Conseil Municipal pour toute décision de préemption mais dans un souci de transparence, je voulais vous en parler et on va évoquer l'achat de ce bien en Conseil Municipal

Dans le cas présent, l'éventuelle acquisition par la commune de Chailland répondrait à un projet d'action ou une opération d'aménagement d'intérêt général répondant aux objets mentionnés à l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme qui prévoit que toute action ou opération d'aménagement a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'action présente entrerait notamment dans le cadre de l'étude menée sur la revitalisation du centre-bourg (2019-2020).

Pour rappel, cette étude a notamment permis de définir les enjeux suivants :

- Mettre en valeur les atouts du territoire et améliorer l'image du bourg – notamment dans une perspective d'attractivité territoriale et de développement touristique
- Accueillir de nouveaux habitant-es
- Sécuriser le développement actuel et futur du bourg
- Favoriser les espaces de rencontre et de dialogue

Dans cette optique, plusieurs orientations peuvent être pointées. L'une d'elles consiste à envisager les perspectives de rénovation du bourg et les opportunités foncières de manière globale, tandis qu'une autre évoque le fait de favoriser la convergence inter-structures (inter-associative notamment) grâce à un lieu commun où se retrouver et échanger. L'objectif global étant de favoriser notamment ces deux points.

Cet espace, en cas de préemption, pourra être envisagé comme un lieu de vie et de partage, lieu de rencontres comme une sorte de « jardin public », lequel pourra accueillir des manifestations de tous types, qu'elles soient culturelles, artistiques, plus ciblées sur d'autres thèmes. Ce lieu pourra être aussi un lieu de rencontres pour les nombreuses associations communales ou extra communales. Ce peut aussi être un complément, un point d'ancrage destiné à favoriser les lieux d'attraction pour les manifestations déjà existantes sur la collectivité (Festival Brassens, 13 et 14 juillet etc...), ce qui n'existe pas actuellement sur la commune.

Cette acquisition permettra également de favoriser le maintien des commerces locaux puisqu'ils seront amenés à être des acteurs importants des manifestations organisées sur ce site et que ces parcelles sont situées en cœur de bourg, près des commerces déjà existants que sont la boulangerie, un bar-restaurant, un DAB, un salon de coiffure.

Cette décision va donc dans le sens de l'intérêt général. Elle contribue également à la constitution une réserve foncière à l'intérieur d'un périmètre délimité par les parcelles AN 201 et 202 en vue d'y mener une opération d'aménagement et d'amélioration liée à la qualité urbaine. L'aspect architectural de tout bâtiment construit dans le cadre de ce lieu sera inscrit dans le cadre architectural de la commune déjà en vigueur. Ces parcelles étant situées dans le périmètre du SPR (Site Patrimoniale Remarquable) de l'ABF (Bâtiments de France), tout bâtiment qui y sera aménagé et construit le sera dans les règles de conformité urbanistiques en place.

Ces deux parcelles sont aussi situées très près des deux écoles communales qui pourraient être amenées à utiliser cet espace pour des activités extérieures.

Enfin, elles sont à proximité de la maison des associations (ex Presbytère) qui est en phase de vente par la commune à une société qui a pour projet d'y créer un lieu de résidence artistique pouvant accueillir des compagnies, des musiciens etc...

Il est rappelé que la parcelle cadastrée AN n°202 a été fléchée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en tant que parcelle réservée située en zone Ua (emplacement réservé n°60).

Axes de développement :

- favoriser les échanges
- souhait de la collectivité de profiter de cet achat pour créer un lien entre population, artisans, commerçants etc...
- favoriser l'aménagement urbain par le désenclavement de fonds de parcelles
- continuer l'action déjà engagée de revitalisation du centre-bourg par la réalisation d'actions concrètes (acquisition de cette parcelle privée en face d'un pôle accueillant actuellement un cabinet de kinésithérapie et un cabinet de coiffure)

Par cette décision, on acte ou pas le fait de préempter sur cette DIA

Mr Jean-Pierre HUARD : il y a un problème, dans la modification du PLUi, le terrain a été ciblé comme aire de stationnement, ça doit correspondre à ce qui est écrit c'est-à-dire une aire de stationnement

Mr le Maire : demain, on peut dire que l'on fait autre chose

Mr Jean-Pierre HUARD : on doit faire une aire de stationnement

Mr le Maire : on peut l'ajouter et faire les deux

Mr Jean-Pierre HUARD : il y a des chiffres ?

Mr le Maire : vous en avez à nous donner ?

Mr Jean-Pierre HUARD : non, une aire de stationnement ici, c'est entre 300 000 et 500 000 €. Et le bâtiment, on en fait quoi ?

Mr le Maire : vous savez qui prend la décision d'accepter la DIA ?

Mr Jean-Pierre HUARD : la Préfecture

Mr le Maire : oui, si le projet ne tient pas la route, ça sera refusé

Mr Jean-Pierre HUARD : vous engagez la commune a 6 mois des élections

Mr le Maire : j'engage la commune sur le fait d'acheter, pas de faire des travaux

Mr Jean-Pierre HUARD : si on laisse le terrain comme ça, dans un an il est revenu au même point qu'avant

Mr Lionel BOITTIN : il faut avoir une vision pour Chailland. Vous avez toujours dit que ce terrain serait intéressant. La commune peut l'acquérir pour n'importe quel projet. Il faut avoir une vision pour les prochains élus et les Chaillandais.

Mr Jean-Pierre HUARD : il y aura un coût. La commune a déjà des bâtiments qu'elle a du mal à entretenir

Mr Lionel BOITTIN : ce sera à la prochaine mandature de voir ce qu'elle fait de ce terrain et du bâtiment et quel projet ils ont. Je suis partant pour l'acheter même s'il y a des acheteurs

Mr Alain GOURNAY : c'est un terrain qui permettrait d'offrir un panel d'activités

Mr Jean-Pierre HUARD : la Loi dit qu'au PLUi, c'est une aire de stationnement

Mr Lionel BOITTIN : s'il y a une aire de stationnement, il y aura aussi des personnes qui se stationneront ailleurs, malheureusement

Mr le Maire : même s'il y avait un parking, peut-être qu'on ne pourrait pas le faire car il faut des forages pour les fondations

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 10 voix pour et 2 contre (Mr HUARD Jean-Pierre, Mr SECOUÉ Alain),

DÉCIDE

Article 1

De préempter le bien situé au n° 13 rue de Saint-Hilaire à Chailland section AN n° 201 et AN n° 202 représentant une superficie totale de 00 hectares 17 ares 37 centiares (1 737 m²) avec pour répartition :

00ha 03 a 25 ca pour la parcelle cadastrée section AN n°201,

00ha 14 a 12 ca pour la parcelle cadastrée section AN n°202 et,

appartenant à Madame Bernadette ROLLAND, domiciliée 6, Bd des Métairies 35510 CESSON-SEVIGNE aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 50 000,00 € (cinquante mille euros), plus 2 500 € de frais de négociation, hors frais d'acte notarié (environ 2 000 €).

Article 2

Conformément à l'article R.213-14 du Code de l'urbanisme, la commune accepte la proposition faite dans la DIA, dans ce cas le vendeur ne peut alors se soustraire à sa décision d'aliéner, la vente étant alors acquise dès l'accord des parties sur le bien et son prix. Suite à l'acquisition du bien par voie de préemption, le prix du bien sera réglé par le titulaire du droit de préemption, la commune de Chailland, dans les trois mois qui suivent la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur.

Article 3

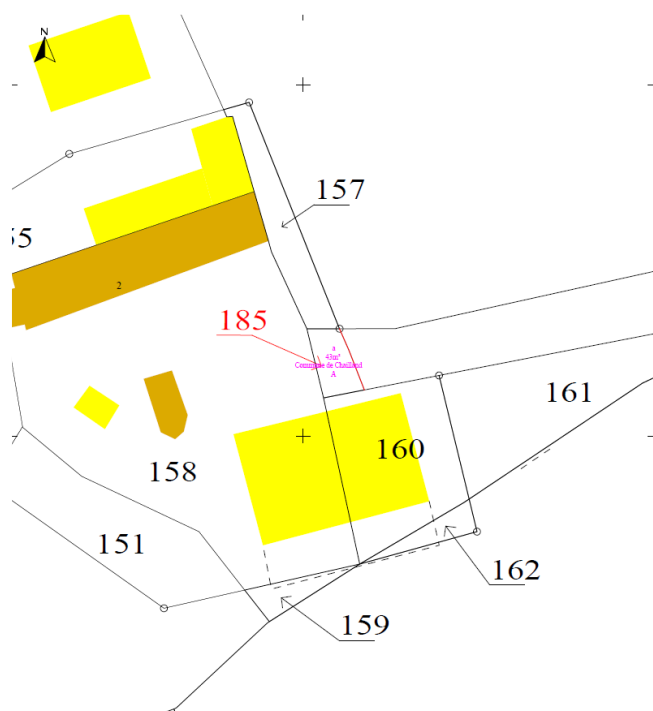
DIT que cette décision sera notifiée Maître HOUET, Notaire, Office Notarial FRITZINGER-HOUET à Ernée qui sera chargé de l'acte notarié à intervenir et à Madame ROLLAND Bernadette.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'accomplissement de la présente.

2. Cession parcelle communale cadastrée à la demande de Monsieur et Madame BEATRIX : désaffectation

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la demande de Monsieur BEATRIX et Madame DEUMIER, domiciliés à Chailland, lieu-dit « La Gastée » pour l'acquisition d'une parcelle communale.

Mr Alain CHUPIN : c'est une demande de Monsieur BEATRIX et Madame DEUMIER pour accéder à leur parcelle. Cela représente 43 m²



Mr le Maire : la parcelle que le demandeur souhaite acheter ne dessert aucun lieu-dit, le déclassement nécessaire pour procéder à la vente de la voie n'est pas subordonnée à une enquête publique préalable. La consultation de France Domaines ne s'avère pas nécessaire pour toute cession d'un bien dont la valeur est inférieure à 180 000 €.



Mr le Maire : les démarches administratives seront lancées

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

- DE VALIDER la désaffectation de la parcelle cadastrée section BI n°185 puisqu'elle n'est plus affectée à l'usage du public en vue de sa cession à Monsieur BEATRIX et Madame DEUMIER, domiciliés à Chailland, Lieu-dit « La Gastée »,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et acte relatif à cette décision.

AFFAIRES FINANCIERES

1. Indemnité de gardiennage église : montant pour l'année 2025

Vu les circulaires ministérielles du 8 janvier 1987, du 7 mars 2019 et du 29 juillet 2011,
Vu la circulaire ministérielle du 09 Octobre 2023 relative à l'indemnité pour le gardiennage des églises communales,

Considérant que le travail de gardiennage est soumis à rémunération et qu'il est habituellement versé annuellement,

Considérant que le plafond indemnitaire annuel a été revalorisé au 1er janvier 2024 pour un montant maximal de 503.42 € pour un gardien résident dans la commune où se trouve l'édifice mais que le point d'indice des fonctionnaires n'a pas été revalorisé au 1er janvier 2025, ni au 1^{er} juillet 2025,

Considérant que le plafond indemnitaire annuel demeure donc fixé à 503.42 € pour l'année 2025 pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice,

Mr le Maire : c'est le pécule usuel, identique à 2024

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE FIXER l'indemnité annuelle pour le gardiennage de l'église paroissiale de Chailland attribuée à Madame Simone COUILLET, retraitée, domiciliée à CHAILLAND, à l'impasse du moulin, à la somme de 503.42 € pour l'année 2025

Elle représente le montant maximum autorisé. Elle sera versée en une seule fois.

- DE CONFIRMER que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2025.

2. Indemnité régie, gîte et salle de sport : montant pour l'année 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté municipal n°2017.24 en date du 25 juillet 2017 portant acte constitutif de la régie de recettes « Administration générale »

Vu l'arrêté municipal n°2017.26 en date du 25 juillet 2017 portant nomination d'un régisseur et des mandataires suppléants de la régie de recette « Administration Générale »

Vu l'arrêté municipal n° 2025.04.RG.07 en date du 18 avril 2025 portant acte modificatif de la régie de recettes administration générale de Chailland,

Vu l'arrêté n°2025.04.RG.08 en date du 18 avril 2025 portant Acte de nomination du régisseur titulaire de la régie administration générale de Chailland,

Considérant que l'ouverture annuelle du gîte de groupe nécessite la gestion des réservations et l'accueil des personnes,

Considérant la gestion du planning d'occupation de la salle des sports,

Considérant la nécessité d'assurer les fonctions de régisseur lors de la fermeture de la mairie,

Mr Lionel BOITTIN : il y a régie sur la salle des sports
Mr le Maire : non

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- D'ATTRIBUER une indemnité à Mme Sonia GASTEBOS, gérante du multiservice pour compenser les services décrits ci-dessus
- DE FIXER le montant de cette indemnité à 50€ par mois sur la période d'avril à septembre inclus
- DE CONFIRMER que les crédits sont prévus au BP 2025
- DE CHARGER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

3. Location du local boulangerie : révision du tarif de location

Le Conseil Municipal a validé par délibération n°2024.08.57 du 08 Août 2024 le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer à 1 000 € HT pour le local boulangerie auprès de la boulangerie des Forges.

Après discussion avec eux, il a été proposé aux gérants de passer ce montant de loyer à 1 200 € HT à compter du 01/11/2025, ce qu'ils ont accepté.

Il est également nécessaire de signer un renouvellement du bail dérogatoire signé en Septembre 2024 pour une année, lequel sera donc reconduit de façon expresse, lequel pouvant aller jusqu'à 36 mois maximum.

Mr Lionel BOITTIN : le bail est de 36 mois, et révisable ?
Mr le Maire : oui

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE FIXER le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer à 1 200 € HT à compter du 1^{er} Novembre 2025 étant entendu que la révision du loyer se fera selon l'Indice National du Coût de la construction publié par l'INSEE
- DE DIRE que les loyers seront réglés le 1^{er} de chaque mois auprès du Trésor Public
- AUTORISE le principe de la reconduction de location sous forme de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux d'un an, reconductible sauf dénonciation, en sachant qu'à défaut de dénonciation à l'expiration des 36 mois il se transformera en bail commercial, les frais éventuels liés à la rédaction de ce bail étant à la charge du locataire
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette décision

4. Aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans la zone SPR pour l'amélioration des façades – Mr et Mme BOULAY

Vu la délibération n°2022.01.05 du 25 Janvier 2022 portant sur l'aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans le centre ancien pour l'amélioration des façades,

Vu de la délibération rectificative n°2023.06. D.2 du 13 juin 2023 portant sur l'aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans le centre ancien pour l'amélioration des façades,

Vu la demande d'aide déposée par Mr et Mme BOULAY demeurant 5 rue du bourg moreau, à Chailland (53420),

Considérant que la subvention devra recueillir l'accord du Conseil Municipal, les autres accords de l'ABF, des PCC ainsi que du service droit des sols de la Communauté de Communes de l'Ernée ayant déjà été délivrés,

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer la subvention demandée par Mr et Mme BOULAY à hauteur de 20% maximum du montant TTC des travaux envisagés, comme prévu dans la délibération précitée.

Considérant que la demande de Mr et Mme BOULAY rentre dans le montant minimum des travaux demandé car cette aide est limitée à 20% du montant TTC (Toute taxe comprise) des travaux, pour un montant minimum de travaux de 3 000 € TTC et que le montant des travaux ici présenté est de 34 807.43 € TTC, soit une subvention de :

- 34 807.43 € au taux de 20% = 6 961.48 €
(Aide commune maximale de 2 000.00 €)
- Total de subvention = 2 000,00 € TTC

Considérant que la demande de Mr et Mme BOULAY rentre dans le cadre des critères définis à savoir se situer dans la SPR (zone site Patrimonial remarquable), ancienne ZPPAUP (Zone de Patrimoine Protégé Architectural Urbain et Paysager) et qu'elle correspond à un projet d'amélioration de la façade de l'immeuble (visible de l'espace public et sous réserve d'un intérêt patrimonial, huisseries, peintures, enduits, hors toiture) puisqu'il s'agit d'une modification de l'aspect extérieur de la façade, Considérant que le dossier de demande de subvention est constitué des pièces exigées,

Mr le Maire : les travaux ont mis du temps à se faire, c'est le maximum de subvention, 2000 €, les travaux sont validés dans le cadre de la SPR

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- D'ATTRIBUER la subvention demandée par Mr et Mme BOULAY pour un montant de 2 000,00 € TTC, après fourniture des factures acquittées avis conformes ABF et PCC validés après travaux.
- DE CHARGER Monsieur le Maire, ou à défaut, l'adjoint en charge des finances du versement de la subvention et de l'autoriser à signer tout document relatif à ce dossier.

5. Lotissement du haut claireau : cession des lots 13 et 19

Monsieur Alain CHUPIN se retire de la salle et ne participe pas à la délibération ni au vote car partie prenante dans la délibération le concernant

Le Conseil municipal est appelé à autoriser la vente des terrains suivants au Lotissement du Haut Claireau 1ère tranche :

- 1) Lot n°13 de 479 m² (parcelle cadastrée section AZ n° 230 – 26 rue des chênes) à Monsieur Alexis CRIBIER et Mme Inès MERCIER domiciliés Rue de la Mairie à SAINT-JEAN SUR MAYENNE

Prix de vente TTC : 24 908,00 €
Dont TVA sur marge : 3 305,10 €

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- DE VENDRE la parcelle n° 13 du Lotissement du Haut Claireau à Monsieur Alexis CRIBIER et Mme Inès MERCIER domiciliés Rue de la Mairie à SAINT-JEAN SUR MAYENNE, ou toute autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, aux conditions ci-dessus énoncées, l'acquéreur devant strictement se conformer au cahier des charges.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente.

2) Lot n°19 de 487 m² (parcelle cadastrée section AZ n° 236 – 9 rue des chênes) à Monsieur et Mme Alain et Marie-Thérèse CHUPIN domiciliés La Cheulinière à CHAILLAND
Prix de vente TTC : 25 324,00 €
Dont TVA sur marge : 3 360,30 €

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- DE VENDRE la parcelle n° 19 du Lotissement du Haut Claireau à Monsieur et Mme Alain et Marie-Thérèse CHUPIN domiciliés La Cheulinière à CHAILLAND, ou toute autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, aux conditions ci-dessus énoncées, l'acquéreur devant strictement se conformer au cahier des charges.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente.

6. Décisions du Maire : présentation des décisions 2/2025 et 3/2025

La commune a validé deux décisions du Maire afin de mandater des factures dans les temps et ne pas payer d'intérêts moratoires.

Les deux décisions sont les suivantes :

- Décision n°2/2025 du 25/07/2025 transmise en Préfecture de la Mayenne le 25/07/2025 portant sur des achats de tablettes informatiques Architecture (n°2 BUDGET PRINCIPAL COMMUNE) :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-18, L 2212-22 et L2122-23 ;
Vu la délibération n°2023.09.61 du 19/09/2023 du Conseil Municipal donnant délégation au Maire,
Vu la délibération n°2021.09.04 du 21/09/2021 portant adoption de l'instruction budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2022 et autorisant Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section du budget, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 en vigueur ;
Vu la décision du Maire n°1 en date du 06 Février 2025 ;

DECIDE

Article 1er : Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre afin de payer des achats (tablettes android facture Touiller) :

Objet	Section	Chapitre/opération	Article	Montant
Paiement facture Touiller achat tablettes android	Investissement	21	2157 Matériel et outillage technique	- 1 800,00
Paiement facture Touiller achat tablettes android	Investissement	225	2183 Matériel informatique	+ 1 800,00

Article 2 : Le Maire de Chailland, le Secrétaire Général et le comptable des finances publiques du SGC Mayenne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Décision n°2/2025 du 25/07/2025 transmise en Préfecture de la Mayenne le 25/07/2025 portant sur la facturation de la pré-instruction d'un dossier de permis de construire par l'agence Thellier Architecture (n°1 BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DU HAUT CLAIREAU) :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-18, L 2212-22 et L2122-23 ;
Vu la délibération n°2023.09.61 du 19/09/2023 du Conseil Municipal donnant délégation au Maire,
Vu la délibération n°2021.09.04 du 21/09/2021 portant adoption de l'instruction budgétaire et comptable M57 au 1^{er} janvier 2022 et autorisant Monsieur le Maire à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section du budget, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 en vigueur ;
Vu la décision du Maire n°1 en date du 06 Février 2025 ;
Vu la décision du Maire n°2 en date du 25 Juillet 2025 ;

DECIDE

Article 1er : Considérant la nécessité d'effectuer un transfert de chapitre à chapitre afin de payer une facture (prestation Agence Thellier Architecture facture étude dossier lot 13 lotissement du haut claireau) :

Objet	Section	Chapitre/opération	Article	Montant
Paiement facture Agence Thellier architecture prestation étude dossier lot 13	Fonctionnement	65	65888 Autres	- 360,00
Paiement facture Agence Thellier architecture prestation étude dossier lot 13	Fonctionnement	62	622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	+ 360,00

Article 2 : Le Maire de Chailland, le Secrétaire Général et le comptable des finances publiques du SGC Mayenne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

7. Budget annexe Lotissement du Haut Claireau : dépassement de crédits - décision budgétaire modificative n°1/2025

Considérant que le montant des dépenses prévu au budget primitif pour le compte 6045 (Achats d'études et de prestations de services - facture de l'agence THELLIER architectes pour consultation pré-avis d'urbanisme sur les permis de construire) – chapitre 011 - est insuffisant, il convient donc de prendre une décision modificative de la manière suivante :

Budget annexe Lotissement du Haut Claireau - Section de FONCTIONNEMENT	
Dépenses	Recettes
C/6045 chap 011 Achats d'études et de prestations de services : + 360,00 € C/65888 chap 65 Autres : - 360,00 €	

Mr le Maire : cela va permettre de payer la facture de l'agence Thellier

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE PRENDRE cette décision modificative comme indiquée ci-dessus
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette modification

8. Délibération n° 2025.06.43 du 17/06/2025 facturation à la commune de Saint-Hilaire du Maine : modification

La délibération du Conseil Municipal n° 2025.06.43 du 17/06/2025 a prévu la refacturation par la commune de Chailland à la commune de Saint-Hilaire du Maine de la moitié de la facture payée par Chailland à la société VIRAGES pour l'achat de peinture au sol notamment.

Or, certains détails de la refacturation ne devaient pas être comptés. En effet, le kit de réparation de bas de pompe et le flexible appartiennent à la mairie de Chailland et ne sont donc pas à refacturer.

Mr le Maire : on ne refacture pas le matériel qui nous appartient

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE MODIFIER la délibération n° 2025.06.43 comme ci-après
- DE VALIDER le paiement par la commune de Chailland auprès de la société VIRAGES de de Marly-les-Compiègne (60) de la facture d'achat de peinture et autres produits de signalisation horizontale pour un montant de 2 360,00 € € HT soit 2 832,00 € TTC correspondant à un achat revenant pour une partie à la commune de Chailland et pour une autre partie à la commune de Saint-Hilaire du Maine
- DE PREVOIR la refacturation auprès de la commune de Saint-Hilaire du Maine des frais lui incombant sur la base des 2 factures susvisées (2 factures) pour un montant de 923,00 € HT soit 1 107,60 € TTC (et non pas 1 180,00 € HT soit 1 416,00 € TTC comme initialement prévu)
- DE DIRE que le remboursement de cette somme se fera via le biais d'un titre de recette au compte 70875 sur le budget principal commune de Chailland
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

9. Local à vocation médical et paramédical : proposition de remise de loyers

La délibération du Conseil Municipal n° 2025.06.38 du 17/06/2025 a prévu de fixer le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer pour la location du local communal à vocation médicale et paramédicale à Mr JOURDAIN, masseur-kinésithérapeute, à 380 €.

Considérant que les frais notariés liés à la réalisation du bail (Office notarial FRITZINGER à Ernée) ont été pris en charge par Mr JOURDAIN, et qu'il a demandé en compensation la remise de 2 loyers (Octobre et Novembre 2025),

Mr le Maire : la commune devait payer les frais d'acte mais c'est lui qui les a payés donc c'est une contrepartie

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE VALIDER la remise gracieuse des loyers du mois d'Octobre 2025 et Novembre 2025 pour un montant de 380 € chacun au vu de la prise en charge par Mr JOURDAIN des frais liés à la réalisation du bail (Office notarial FRITZINGER à Ernée)
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette modification

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME

1. Réhabilitation salle des sports : point de suivi des travaux

Mr Alain CHUPIN : le chantier avance. Des artisans ont fait retarder le chantier, la fin des travaux est prévue fin octobre

2. Zone agglomérée : passage en priorité à droite

Mr le Maire : ce passage en priorité à droite en zone agglomérée suppose la suppression de bandes horizontales et l'ajout de panneaux d'information

Mr Alain CHUPIN : l'arrêté sera pris ensuite, c'est un moyen de faire ralentir les véhicules. J'ai contacté une commune avec un bourg en montée, personne n'a manifesté de mécontentement

Mr le Maire : les mécontents sont les gens qui circulent et qui arrivent vite de la route de Saint-Germain et c'est normal

Mr Lionel BOITTIN : il faudra bien travailler

Mr Alain CHUPIN : on remettra des panneaux aux bons endroits

Mr Lionel BOITTIN : il faut bien mettre cela en avant

Mr Alain CHUPIN : on s'est renseigné auprès du Conseil Départemental mais il n'y a pas de directive, c'est de la police du Maire. On essaiera de se faire prêter un grand panneau pour informer les personnes

3. Chutes de pierres quai d'Houdéot – Fonds Barnier : fin de la période de prise en charge des frais de relogement

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a validé par délibération n°2024.08.64 du 08/08/2024, dans le cadre des chutes de pierre survenues au quai d'Houdéot, le fait de solliciter toute subvention susceptible d'être allouée à la collectivité dans le cadre du relogement des personnes et notamment la subvention fonds Barnier au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs- Les services de l'Etat ont informé Monsieur le Maire que l'octroi du Fonds Barnier s'arrêterait le 31 Octobre 2025.

Concernant Mr et Mme LACUISSE actuellement domiciliés 6, quai d'Houdeot à Chailland mais ayant été relogés, la commune paie actuellement les loyers mensuels et se fait rembourser via le Fonds Barnier sur la base du montant hors charges.

Mr le Maire : on était remboursé par le Fonds Barnier mais avec une différence. On a commencé en août 2024 et ça se termine fin octobre 2025. Ce n'est pas le rôle de la mairie de payer ça, c'est une autre problématique

Mr Jean-Pierre HUARD : où en est l'étude ?

Mr le Maire : un retour est prévu pour fin septembre

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE NE PAS PRENDRE EN CHARGE le relogement de Mr et Mme LACUISSE, domiciliés 6, quai d'Houdéot à Chailland à compter du 1er Novembre 2025 du fait de l'arrêt de la prise en charge de leur relogement via le Fonds Barnier
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette décision

RESSOURCES HUMAINES

1. Démarche Protection Sociale Complémentaire – volet santé : proposition d'adhésion

Deux dates importantes sont à retenir pour le volet santé :

AU 1^{ER} JANVIER 2026 :

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale 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^{er} janvier 2026.

Aussi, dès le 1er janvier 2026, la commune a l'obligation de verser une participation de 15 euros minimum par mois à ses agents au titre de la santé (la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation).

Tous les agents sont concernés sauf les vacataires, les agents déjà couverts en qualité d'ayant-droit (contrat de mutuelle de son conjoint), et les agents couverts par un contrat individuel ne souhaitant pas la résiliation.

Pour la collectivité, cela pourrait représenter un coût annuel maximal de : 18 agents x 15 € x 12 mois soit 3 240 €

AU 1^{ER} JUILLET 2027 :

La commune a déjà validé son adhésion à la démarche de Protection Sociale Complémentaire sur le volet prévoyance via la mise en place d'un maintien de salaire octroyé sous certaines conditions.

Le Centre de Gestion de la Mayenne, en lien avec les autres centres de gestion de la région, a prévu la mise en place d'un contrat collectif à adhésion facultative à partir du 1er juillet 2027 (uniquement à cette date du fait que le lancement des contrats de groupe n'a pas été négocié par les centres de gestion). Cette date a été programmée compte tenu du calendrier électoral de 2026 et des obligations issues du Code des marchés publics. En rejoignant ce contrat collectif, les agents de la collectivité pourront bénéficier de prestations santé négociées, au sein d'une convention pilotée techniquement et financièrement par le CDG 53 via la coopération régionale des Centres de gestion. Le montant de la participation communale s'appuiera sur les textes en vigueur.

DIVERS

Ajout à l'ordre du jour

Point sur la vente du presbytère

Mr le Maire : la signature de l'acte est prévue le 06 Décembre, il y avait des calculs financiers à régler par l'acquéreur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h50.

Délibération n°2025.09.45

AFFAIRES FONCIERES

Acquisition des parcelles cadastrées section AN n°s 201 et 202 par voie de préemption



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, R 213-4 et suivants, R 211-1 et suivants, et L 300-1,

Vu la délibération du conseil communautaire du 11/03/2025 au bénéfice de la Communauté de communes de l'Ernée en zones Ue, 1 AUe et 2 AUe du PLUi de l'Ernée et au bénéfice de la commune de Chailland pour les autres zones U, 1AU et 2AU du PLUi de l'Ernée,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 07 Août 2025, adressée par maître HOUET, notaire à Ernée, en vue de la cession moyennant le prix de 50 000,00 €, d'une propriété sise à Chailland – 13, rue de Saint-Hilaire, cadastrée section AN n° 201 et AN n° 202, d'une superficie totale de 1 737 M², appartenant à Madame Bernadette ROLLAND, domiciliée 6, Bd des Métairies 35510 CESSON-SEVIGNÉ

Vu le courrier transmis à l'avis des Domaines pour une demande d'estimation en sachant que L'avis du service des Domaines doit être demandé avant toute acquisition à l'amiable par les communes, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en pleine propriété d'immeubles d'une valeur totale égale ou supérieure à 180 000 € et que dans ce cas, le bien en question n'est donc pas concerné,

Considérant que les perspectives de développement envisagées par la Commune portent sur le développement du tissu local et associatif, le maintien des services et des activités existantes et création de nouvelles, le développement du lotissement du haut claireau, le maintien du patrimoine bâti et préservation de celui-ci etc...

Considérant qu'une copie de la Déclaration d'Intention d'Aliéner a été transmise au directeur départemental des finances publiques (art. L 211-5 du Code de l'Urbanisme),

Contexte :

Monsieur le Maire rappelle que la décision de préempter revêt la forme d'une délibération du conseil municipal, qu'elle doit être motivée, de façon précise et sans équivoque et qu'elle doit donc indiquer l'action en vue de laquelle la préemption est exercée.

Dans le cas présent, l'éventuelle acquisition par la commune de Chailland répondrait à un projet d'action ou une opération d'aménagement d'intérêt général répondant aux objets mentionnés à l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme qui prévoit que toute action ou opération d'aménagement a pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'action présente entrerait notamment dans le cadre de l'étude menée sur la revitalisation du centre-bourg (2019-2020).

Pour rappel, cette étude a notamment permis de définir les enjeux suivants :

- Mettre en valeur les atouts du territoire et améliorer l'image du bourg – notamment dans une perspective d'attractivité territoriale et de développement touristique
- Accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser le développement actuel et futur du bourg
- Favoriser les espaces de rencontre et de dialogue

Dans cette optique, plusieurs orientations peuvent être pointées. L'une d'elles consiste à envisager les perspectives de rénovation du bourg et les opportunités foncières de manière globale, tandis qu'une autre évoque le fait de favoriser la convergence inter-structures (inter-associative notamment) grâce à un lieu commun où se retrouver et échanger. L'objectif global étant de favoriser notamment ces deux points.

Cet espace, en cas de préemption, pourra être envisagé comme un lieu de vie et de partage, lieu de rencontres comme une sorte de « jardin public », lequel pourra accueillir des manifestations de tous types, qu'elles soient culturelles, artistiques, plus ciblées sur d'autres thèmes. Ce lieu pourra être aussi un lieu de rencontres pour les nombreuses associations communales ou extra communales. Ce peut aussi être un complément, un point d'ancrage destiné à favoriser les lieux d'attraction pour les

manifestations déjà existantes sur la collectivité (Festival Brassens, 13 et 14 juillet etc...), ce qui n'existe pas actuellement sur la commune.

Cette acquisition permettra également de favoriser le maintien des commerces locaux puisqu'ils seront amenés à être des acteurs importants des manifestations organisées sur ce site et que ces parcelles sont situées en cœur de bourg, près des commerces déjà existants que sont la boulangerie, un bar-restaurant, un DAB, un salon de coiffure.

Cette décision va donc dans le sens de l'intérêt général. Elle contribue également à la constitution d'une réserve foncière à l'intérieur d'un périmètre délimité par les parcelles AN 201 et 202 en vue d'y mener une opération d'aménagement et d'amélioration liée à la qualité urbaine. L'aspect architectural de tout bâtiment qui pourrait être construit dans le cadre de ce lieu sera inscrit dans le cadre architectural de la commune déjà en vigueur. Ces parcelles étant situées dans le périmètre du SPR (Site Patrimoniale Remarquable) de l'ABF (Bâtiments de France), tout bâtiment qui y sera aménagé et construit le sera dans les règles de conformité urbanistiques en place.

Ces deux parcelles sont aussi situées très près des deux écoles communales qui pourraient être amenées à utiliser cet espace pour des activités extérieures.

Enfin, elles sont à proximité de la maison des associations (ex Presbytère) qui est en phase de vente par la commune à une société qui a pour projet d'y créer un lieu de résidence artistique pouvant accueillir des compagnies, des musiciens etc...

Il est rappelé que la parcelle cadastrée AN n°202 a été fléchée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en tant qu'emplacement réservé située en zone Ua (emplacement réservé n°60).

Axes de développement :

- favoriser les échanges
- souhait de la collectivité de profiter de cet achat pour créer un lien entre population, artisans, commerçants etc...
- favoriser l'aménagement urbain par le désenclavement de fonds de parcelles
- continuer l'action déjà engagée de revitalisation du centre-bourg par la réalisation d'actions concrètes (acquisition de cette parcelle privée en face d'un pôle accueillant actuellement un cabinet de kinésithérapie et un cabinet de coiffure)

Considérant l'intérêt que présente cette préemption pour les raisons évoquées précédemment,

Considérant la volonté communale d'acquérir l'immeuble dans son intégralité,

Considérant que la Commune a l'intention de faire valoir son droit de préemption sur la vente de ce bien immobilier à un prix identique à celui notifié dans la DIA,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, 10 voix pour et 2 contre (Mr HUARD Jean-Pierre, Mr SECOUÉ Alain),

DÉCIDE

Article 1

De préempter le bien situé au n° 13 rue de Saint-Hilaire à Chailland section AN n° 201 et AN n° 202 représentant une superficie totale de 00 hectares 17 ares 37 centiares (1 737 m2) avec pour répartition :

00ha 03 a 25 ca pour la parcelle cadastrée section AN n°201,

00ha 14 a 12 ca pour la parcelle cadastrée section AN n°202 et,

appartenant à Madame Bernadette ROLLAND, domiciliée 6, Bd des Métairies 35510 CESSON-SEVIGNE aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 50 000,00 € (cinquante mille euros), plus 2 500 € de frais de négociation, hors frais d'acte notarié (environ 2 000 €).

Article 2

Conformément à l'article R.213-14 du Code de l'urbanisme, la commune accepte la proposition faite dans la DIA, dans ce cas le vendeur ne peut alors se soustraire à sa décision d'aliéner, la vente étant alors acquise dès l'accord des parties sur le bien et son prix. Suite à l'acquisition du bien par voie de

préemption, le prix du bien sera réglé par le titulaire du droit de préemption, la commune de Chailland, dans les trois mois qui suivent la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur.

Article 3

DIT que cette décision sera notifiée Maître HOUET, Notaire, Office Notarial FRITZINGER-HOUET à Ernée qui sera chargé de l'acte notarié à intervenir et à Madame ROLLAND Bernadette.

AUTORISE Monsieur le maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'accomplissement de la présente.

Délibération n°2025.09.46

AFFAIRES FONCIERES

Cession parcelle communale cadastrée à la demande de Monsieur et Madame BEATRIX : désaffectation



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Considérant que Monsieur BEATRIX et Madame DEUMIER, domiciliés à Chailland, Lieu-dit « La Gastée », ont sollicité la commune pour l'acquisition de la parcelle communale cadastrée section BI n°185, d'une superficie de 00ha 00 a 43 ca soit 43 m2,

Vu l'acte de bornage réalisé par la société KALIGEO de Laval (Mayenne) pour la numérotation de cette même parcelle,

Considérant que cette parcelle que les demandeurs souhaitent acheter ne dessert aucun lieu-dit,

Considérant que conformément à l'article L.141-3 du code de la Voirie, le déclassement nécessaire pour procéder à la vente de la voie n'est pas subordonnée à une enquête publique préalable,

Considérant que la consultation de France Domaines ne s'avère pas nécessaire pour toute cession d'un bien dont la valeur est inférieure à 180 000 €,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

- DE VALIDER la désaffectation de la parcelle cadastrée section BI n°185 puisqu'elle n'est plus affectée à l'usage du public en vue de sa cession à Monsieur BEATRIX et Madame DEUMIER, domiciliés à Chailland, Lieu-dit « La Gastée »,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et acte relatif à cette décision.

Délibération n°2025.09.47

AFFAIRES FINANCIERES

Indemnité de gardiennage église : montant pour l'année 2025



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu les circulaires ministérielles du 8 janvier 1987, du 7 mars 2019 et du 29 juillet 2011,

Vu la circulaire ministérielle du 09 Octobre 2023 relative à l'indemnité pour le gardiennage des églises communales,

Considérant que le travail de gardiennage est soumis à rémunération et qu'il est habituellement versé annuellement,

Considérant que le plafond indemnitaire annuel a été revalorisé au 1er janvier 2024 pour un montant maximal de 503.42 € pour un gardien résident dans la commune où se trouve l'édifice mais que le point d'indice des fonctionnaires n'a pas été revalorisé au 1er janvier 2025, ni au 1er juillet 2025, Considérant que le plafond indemnitaire annuel demeure donc fixé à 503.42 € pour l'année 2025 pour un gardien résidant dans la commune où se trouve l'édifice,
Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE FIXER l'indemnité annuelle pour le gardiennage de l'église paroissiale de Chailland attribuée à Madame Simone COUILLET, retraitée, domiciliée à CHAILLAND, à l'impasse du moulin, à la somme de 503.42 € pour l'année 2025

Elle représente le montant maximum autorisé. Elle sera versée en une seule fois.

- DE CONFIRMER que les crédits sont inscrits au Budget Primitif 2025.

Délibération n°2025.09.48

AFFAIRES FINANCIERES

Indemnité régie, gîte et salle de sport : montant pour l'année 2025



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté municipal n°2017.24 en date du 25 juillet 2017 portant acte constitutif de la régie de recettes « Administration générale »

Vu l'arrêté municipal n°2017.26 en date du 25 juillet 2017 portant nomination d'un régisseur et des mandataires suppléants de la régie de recette « Administration Générale »

Vu l'arrêté municipal n° 2025.04.RG.07 en date du 18 avril 2025 portant acte modificatif de la régie de recettes administration générale de Chailland,

Vu l'arrêté n°2025.04.RG.08 en date du 18 avril 2025 portant Acte de nomination du régisseur titulaire de la régie administration générale de Chailland,

Considérant que l'ouverture annuelle du gîte de groupe nécessite la gestion des réservations et l'accueil des personnes,

Considérant la gestion du planning d'occupation de la salle des sports,

Considérant la nécessité d'assurer les fonctions de régisseur lors de la fermeture de la mairie,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- D'ATTRIBUER une indemnité à Mme Sonia GASTEBOS, gérante du multiservice pour compenser les services décrits ci-dessus

- DE FIXER le montant de cette indemnité à 50€ par mois sur la période d'avril à septembre inclus

- DE CONFIRMER que les crédits sont prévus au BP 2025

- DE CHARGER Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2025.09.49

AFFAIRES FINANCIERES

Location du local boulangerie : révision du tarif de location et reconduction location



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu la délibération n° 2024.08.57 du 08 Août 2024 validant le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer à 1 000 € HT pour le local boulangerie auprès de la boulangerie des Forges, rue de saint-hilaire,

Considérant qu'il a été proposé aux gérants de passer ce montant de loyer à 1 200 € HT à compter du 01/11/2025, ce qu'ils ont accepté,

Considérant la nécessité de signer un renouvellement du bail dérogatoire signé en Septembre 2024 pour une année, lequel sera donc reconduit de façon expresse, lequel pouvant aller jusqu'à 36 mois maximum.,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE FIXER le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer à 1 200 € HT à compter du 1^{er} Novembre 2025 étant entendu que la révision du loyer se fera selon l'Indice National du Coût de la construction publié par l'INSEE

- DE DIRE que les loyers seront réglés le 1^{er} de chaque mois auprès du Trésor Public

- AUTORISE le principe de la reconduction de location sous forme de bail dérogatoire au statut des baux commerciaux d'un an, reconductible sauf dénonciation, en sachant qu'à défaut de dénonciation à l'expiration des 36 mois il se transformera en bail commercial, les frais éventuels liés à la rédaction de ce bail étant à la charge du locataire

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2025.09.50

AFFAIRES FINANCIERES

Aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans la zone SPR pour l'amélioration des façades – Mr et Mme BOULAY



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu la délibération n°2022.01.05 du 25 Janvier 2022 portant sur l'aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans le centre ancien pour l'amélioration des façades,

Vu de la délibération rectificative n°2023.06. D.2 du 13 juin 2023 portant sur l'aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans le centre ancien pour l'amélioration des façades,

Vu la demande d'aide déposée par Mr et Mme BOULAY demeurant 5 rue du bourg moreau, à Chailland (53420),

Considérant que la subvention devra recueillir l'accord du Conseil Municipal, les autres accords de l'ABF, des PCC ainsi que du service droit des sols de la Communauté de Communes de l'Ernée ayant déjà été délivrés,

Considérant qu'il est proposé au Conseil Municipal d'attribuer la subvention demandée par Mr et Mme BOULAY à hauteur de 20% maximum du montant TTC des travaux envisagés, comme prévu dans la délibération précitée.

Considérant que la demande de Mr et Mme BOULAY rentre dans le montant minimum des travaux demandé car cette aide est limitée à 20% du montant TTC (Toute taxe comprise) des travaux, pour un montant minimum de travaux de 3 000 € TTC et que le montant des travaux ici présenté est de 34 807.43 € TTC, soit une subvention de :

- 34 807.43 € au taux de 20% = 6 961.48 €

(Aide commune maximale de 2 000.00 €)

- Total de subvention = 2 000,00 € TTC

Considérant que la demande de Mr et Mme BOULAY rentre dans le cadre des critères définis à savoir se situer dans la SPR (zone site Patrimonial remarquable), ancienne ZPPAUP (Zone de Patrimoine Protégé Architectural Urbain et Paysager) et qu'elle correspond à un projet d'amélioration de la

façade de l'immeuble (visible de l'espace public et sous réserve d'un intérêt patrimonial, huisseries, peintures, enduits, hors toiture) puisqu'il s'agit d'une modification de l'aspect extérieur de la façade, Considérant que le dossier de demande de subvention est constitué des pièces exigées, Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- D'ATTRIBUER la subvention demandée par Mr et Mme BOULAY pour un montant de 2 000,00 € TTC, après fourniture des factures acquittées avis conformes ABF et PCC validés après travaux.
- DE CHARGER Monsieur le Maire, ou à défaut, l'adjoint en charge des finances du versement de la subvention et de l'autoriser à signer tout document relatif à ce dossier.

Délibération n°2025.09.51

AFFAIRES FINANCIERES

Lotissement du haut claireau : cession du lot 13



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu la demande de Monsieur Alexis CRIBIER et Mme Inès MERCIER domiciliés Rue de la Mairie à SAINT-JEAN SUR MAYENNE pour l'acquisition du lot n° 13, Lotissement du Haut Claireau (1ère tranche), pour y construire une maison à usage d'habitation (Lot n°13 de 479 m², parcelle cadastrée section AZ n° 230 – 26 rue des chênes),

Considérant cette demande qui pourrait faire l'objet d'un seul acte de vente dressé en l'Etude des Notaires Associés FRITZINGER Sophie HOUET Emmanuel, 15 avenue du Général de Gaulle à ERNEE (Mayenne), où sont déposés le cahier des charges et les pièces du Lotissement, aux conditions de vente suivantes :

Surface totale acquise :	479 m2
Prix global forfaitaire :	24 908,00 € TTC
Dont TVA sur marge de :	3 305,10 €

Vu la Loi n° 2010-237 du 9 Mars 2010 portant modification profonde des règles fiscales en matière de TVA immobilière, applicables à compter du 11 mars 2010,

Considérant que la Commune est assujettie à la TVA dans le cadre du Budget annexe du Lotissement du Haut Claireau, que le terrain d'assiette n'a pas supporté la TVA lors de son acquisition, et qu'il y a lieu, dans ce cas, d'appliquer une TVA sur marge,

Vu la délibération n°2016.07.03 du 12 Juillet 2016 portant acquisition d'un terrain pour l'aménagement d'un futur lotissement,

Vu la délibération n°2016.09.01 du 20 Septembre 2016 relative à la désignation d'un géomètre et du notaire pour l'acquisition d'un terrain pour l'aménagement d'un futur lotissement,

Vu la délibération n°2016.12.05 du 13 Décembre 2016 décidant la souscription d'un emprunt pour l'acquisition du terrain du lotissement,

Vu la délibération 2017.02.01 du 06 Février 2017 de dénomination du lotissement en tant que lotissement du « Haut Claireau », portant assujettissement de ce lotissement à la TVA et approbation du budget annexe,

Vu la délibération n°2017.09.01 du 19 Septembre 2017 portant désignation du maître d'œuvre pour le lotissement,

Vu la délibération n°2019.07.07 du 30 Juillet 2019 portant résultat appel d'offres travaux et choix des entreprises,

Considérant que le permis d'aménager a été déposé et accepté pour la création du Lotissement à usage d'habitation du haut Claireau comportant 21 lots et 1 ilot pour la tranche 1 et 28 lots pour la tranche 2,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020.01.01 du 28 Janvier 2020 portant fixation du tarif de vente des terrains fixant le prix de vente des terrains à 45.10 € HT le m²,
Vu le permis d'aménager n° PA 053 014 18 M 3001 portant création du Lotissement du Haut Claireau délivré en date du 11 Juin 2019,
Vu la délibération n°2020.09.05 du 22 Septembre 2020 portant cession du lot n°13 du lotissement du Haut Claireau à Mr FAGUER Louis qui s'est finalement retracté de son acquisition,
Vu la délibération n°2020.09.10 du 22 Septembre 2020 portant dénomination des voies et numérotation des parcelles du lotissement du Haut Claireau,
Vu la délibération n°2021.02.06 du 02 Février 2021 portant aménagement d'un plateau routier à l'entrée du lotissement,
Vu la délibération n°2021.02.07 du 02 Février 2021 portant prise en charge par la commune des frais d'architecte pour les acquéreurs des parcelles du lotissement,
Vu la délibération n°2021.06.17 du 16 Juin 2021 portant modification de la délibération n°2021.02.06 du 02 Février 2021,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- DE VENDRE la parcelle n° 13 du Lotissement du Haut Claireau à Monsieur Alexis CRIBIER et Mme Inès MERCIER domiciliés Rue de la Mairie à SAINT-JEAN SUR MAYENNE, ou toute autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, aux conditions ci-dessus énoncées, l'acquéreur devant strictement se conformer au cahier des charges.
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente.

Délibération n°2025.09.52

AFFAIRES FINANCIERES

Lotissement du haut claireau : cession du lot 19



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu la demande de Monsieur et Mme Alain et Marie-Thérèse CHUPIN domiciliés La Cheulinière à CHAILLAND pour l'acquisition du lot n° 19, Lotissement du Haut Claireau (1ère tranche), pour y construire une maison à usage d'habitation (Lot n°19 de 535 m² 487 m², parcelle cadastrée section AZ n° 236 – 9 rue des chênes),

Considérant cette demande qui pourrait faire l'objet d'un seul acte de vente dressé en l'Etude des Notaires Associés FRITZINGER Sophie HOUET Emmanuel, 15 avenue du Général de Gaulle à ERNEE (Mayenne), où sont déposés le cahier des charges et les pièces du Lotissement, aux conditions de vente suivantes :

Surface totale acquise :	487 m2
Prix global forfaitaire :	25 324,00 € TTC
Dont TVA sur marge de :	3 360,30 €

Vu la Loi n° 2010-237 du 9 Mars 2010 portant modification profonde des règles fiscales en matière de TVA immobilière, applicables à compter du 11 mars 2010,

Considérant que la Commune est assujettie à la TVA dans le cadre du Budget annexe du Lotissement du Haut Claireau, que le terrain d'assiette n'a pas supporté la TVA lors de son acquisition, et qu'il y a lieu, dans ce cas, d'appliquer une TVA sur marge,

Vu la délibération n°2016.07.03 du 12 Juillet 2016 portant acquisition d'un terrain pour l'aménagement d'un futur lotissement,

Vu la délibération n°2016.09.01 du 20 Septembre 2016 relative à la désignation d'un géomètre et du notaire pour l'acquisition d'un terrain pour l'aménagement d'un futur lotissement,

Vu la délibération n°2016.12.05 du 13 Décembre 2016 décidant la souscription d'un emprunt pour l'acquisition du terrain du lotissement,

Vu la délibération 2017.02.01 du 06 Février 2017 de dénomination du lotissement en tant que lotissement du « Haut Claireau », portant assujettissement de ce lotissement à la TVA et approbation du budget annexe,

Vu la délibération n°2017.09.01 du 19 Septembre 2017 portant désignation du maître d'œuvre pour le lotissement,

Vu la délibération n°2019.07.07 du 30 Juillet 2019 portant résultat appel d'offres travaux et choix des entreprises,

Considérant que le permis d'aménager a été déposé et accepté pour la création du Lotissement à usage d'habitation du haut Claireau comportant 21 lots et 1 ilot pour la tranche 1 et 28 lots pour la tranche 2,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020.01.01 du 28 Janvier 2020 portant fixation du tarif de vente des terrains fixant le prix de vente des terrains à 45.10 € HT le m²,

Vu le permis d'aménager n° PA 053 014 18 M 3001 portant création du Lotissement du Haut Claireau délivré en date du 11 Juin 2019,

Vu la délibération n°2020.09.10 du 22 Septembre 2020 portant dénomination des voies et numérotation des parcelles du lotissement du Haut Claireau,

Vu la délibération n°2021.02.06 du 02 Février 2021 portant aménagement d'un plateau routier à l'entrée du lotissement,

Vu la délibération n°2021.02.07 du 02 Février 2021 portant prise en charge par la commune des frais d'architecte pour les acquéreurs des parcelles du lotissement,

Vu la délibération n°2021.06.17 du 16 Juin 2021 portant modification de la délibération n°2021.02.06 du 02 Février 2021,

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- DE VENDRE la parcelle n° 19 du Lotissement du Haut Claireau à Monsieur et Mme Alain et Marie-Thérèse CHUPIN domiciliés La Cheulinière à CHAILLAND, ou toute autre personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner, aux conditions ci-dessus énoncées, l'acquéreur devant strictement se conformer au cahier des charges.

- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente.

Délibération n°2025.09.53

AFFAIRES FINANCIERES

Budget annexe Lotissement du Haut Claireau : dépassement de crédits - décision budgétaire modificative n°1/2025



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Considérant que le montant des dépenses prévu au budget primitif pour le compte 6045 (Achats d'études et de prestations de services - facture de l'agence THELLIER architectes pour consultation pré-avis d'urbanisme sur les permis de construire) – chapitre 011 - est insuffisant, il convient donc de prendre une décision modificative de la manière suivante :

Budget annexe Lotissement du Haut Claireau - Section de FONCTIONNEMENT	
Dépenses	Recettes
C/6045 chap 011 Achats d'études et de prestations de services : + 360,00 € C/65888 chap 65 Autres : - 360,00 €	

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE PRENDRE cette décision modificative comme indiquée ci-dessus
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette modification

Délibération n°2025.09.54

AFFAIRES FINANCIERES

Délibération n° 2025.06.43 du 17/06/2025 facturation à la commune de Saint-Hilaire du Maine : modification



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

VU la délibération n° 2025.06.43 du 17/06/2025 ayant prévu la refacturation par la commune de Chailland à la commune de Saint-Hilaire du Maine de la moitié de la facture payée par Chailland à la société VIRAGES pour l'achat de peinture au sol notamment,

Considérant que certains détails de la refacturation ne devaient pas être comptés (kit de réparation de bas de pompe et flexible appartiennent à la mairie de Chailland et ne sont donc pas à refacturer),

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE MODIFIER la délibération n° 2025.06.43 comme ci-après
- DE VALIDER le paiement par la commune de Chailland auprès de la société VIRAGES de de Marly-les-Compiègne (60) de la facture d'achat de peinture et autres produits de signalisation horizontale pour un montant de 2 360,00 € € HT soit 2 832,00 € TTC correspondant à un achat revenant pour une partie à la commune de Chailland et pour une autre partie à la commune de Saint-Hilaire du Maine
- DE PREVOIR la refacturation auprès de la commune de Saint-Hilaire du Maine des frais lui incombant sur la base des 2 factures susvisées (2 factures) pour un montant de 923,00 € HT soit 1 107,60 € TTC (et non pas 1 180,00 € HT soit 1 416,00 € TTC comme initialement prévu)
- DE DIRE que le remboursement de cette somme se fera via le biais d'un titre de recette au compte 70875 sur le budget principal commune de Chailland
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer tout acte afférent à cette décision

Délibération n°2025.09.55

AFFAIRES FINANCIERES

Local à vocation médical et paramédical : proposition de remise de loyers



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2025.06.38 du 17/06/2025 ayant prévu de fixer le montant de l'échéance mensuelle correspondant à la part loyer pour la location du local communal à vocation médicale et paramédicale à Mr JOURDAIN, masseur-kinésithérapeute, à 380 €,

Considérant que les frais notariés liés à la réalisation du bail (Office notarial FRITZINGER à Ernée) ont été pris en charge par Mr JOURDAIN, et qu'il a demandé en compensation la remise de 2 loyers (Octobre et Novembre 2025),

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE VALIDER la remise gracieuse des loyers du mois d'Octobre 2025 et Novembre 2025 pour un montant de 380 € chacun au vu de la prise en charge par Mr JOURDAIN des frais liés à la réalisation du bail (Office notarial FRITZINGER à Ernée)

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette modification

Délibération n°2025.09.56

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME

Local à vocation médical et paramédical : proposition de remise de loyers



Acte rendu exécutoire suite à sa transmission au contrôle de légalité le 22 Septembre 2025

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024.08.64 du 08/08/2024 validant, suite aux chutes de pierre survenues au quai d'Houdéot, le fait de solliciter toute subvention susceptible d'être allouée à la collectivité dans le cadre du relogement des personnes et notamment la subvention fonds Barnier au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs,

Considérant le courrier des services de l'Etat informant Monsieur le Maire que l'octroi du Fonds Barnier s'arrêterait le 31 Octobre 2025,

Considérant que Mr et Mme LACUISSE actuellement domiciliés 6, quai d'Houdeot à Chailland ont été relogés dans ce cadre,

Considérant que la commune de Chailland paie actuellement leurs loyers mensuels à hauteur de 889,91 €/mois et se fait rembourser via le Fonds Barnier sur la base du montant hors charges soit 814,91 €,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

- DE NE PAS PRENDRE EN CHARGE le relogement de Mr et Mme LACUISSE, domiciliés 6, quai d'Houdéot à Chailland à compter du 1er Novembre 2025 du fait de l'arrêt de la prise en charge de leur relogement via le Fonds Barnier

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou à défaut l'adjoint en charge des finances à signer tout acte afférent à cette décision

**SIGNATURES ET APPROBATION DU PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU**

16 Septembre 2025

**Septembre
2025**
Bruno
DARRAS

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

M. Bruno DARRAS

Mme Eugénie BODIN

Signature

Signature

FEUILLE D'EMARGEMENT DES CONSEILLERS
17 Juin 2025

NOM	Prénom	Signature
DARRAS	Bruno	
DENOU	Valérie	
GARNIER	Nicolas	
CHUPIN	Alain	
DUCHENE	Josiane	
LEGROUX	Alain	<i>Excusé (pouvoir à Mr GARNIER.N)</i>
GOURNAY	Alain	
LEPINE	Virginie	
BOITTIN	Lionel	
BODIN	Eugénie	
HUARD	Jean-Pierre	
GARNIER	Magalie	<i>Absente</i>
FLAMENC	Jean-Marie	<i>Absent</i>
SECOUÉ	Alain	<i>Excusé (pouvoir à Mr HUARD.JP)</i>

ETAT RECAPITULATIF DES DELIBERATIONS
DE LA SEANCE DU 16 Septembre 2025

AFFAIRES FONCIERES

- 2025.09.D.45 - Composition Acquisition des parcelles cadastrées section AN n°s 201 et 202 par voie de préemption
- 2025.09.D.46 – Cession parcelle communale cadastrée à la demande de Monsieur et Madame BEATRIX : désaffectation

AFFAIRES FINANCIERES

- 2025.09.D.47 – Indemnité de gardiennage église : montant pour l'année 2025
- 2025.09.D.48 – Indemnité régie, gîte et salle de sport : montant pour l'année 2025
- 2025.09.D.49 – Location du local boulangerie : révision du tarif de location et reconduction location
- 2025.09.D.50 – Aide financière aux propriétaires d'immeubles situés dans la zone SPR pour l'amélioration des façades – Mr et Mme BOULAY
- 2025.09.D.51 – Lotissement du haut claireau : cession du lot 13
- 2025.09.D.52 - Lotissement du haut claireau : cession du lot 19
- 2025.09.D.53 - Budget annexe Lotissement du Haut Claireau : dépassement de crédits - décision budgétaire modificative n°1/2025
- 2025.09.D.54 - Délibération n° 2025.06.43 du 17/06/2025 facturation à la commune de Saint-Hilaire du Maine : modification
- 2025.09.D.55 - Local à vocation médical et paramédical : proposition de remise de loyers

TRAVAUX-VOIRIE-URBANISME

- 2025.09.D.56 - Chutes de pierres quai d'Houdéot – Fonds Barnier : fin de la période de prise en charge des frais de relogement