

**PROCES VERBAL
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
Du Mardi 07 octobre 2025**

Date de convocation : 02 octobre 2025
Date d'affichage : 02 octobre 2025

Nombre de conseillers

Elus :	14
Présents :	11
Votants :	13

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi sept octobre à vingt heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Jacky MARCHAND, Maire.

Étaient présents : M. Marchand, Mme Blanchet, Mme Brebion, M. Toreau, M. Laloue, Mme Roux, Mme Duluard, M. Lehoux, M. Dutertre, Mme Pasquet, M. Suire

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. Jouanny donne pouvoir à M. Toreau
Mme Fratter donne pouvoir à Mme Blanchet
M. Lefranc

Absents :

Secrétaire de séance : M. Lehoux

PV du conseil municipal du 02 septembre 2025 : pas de remarques

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'ajouter à l'ordre du jour les 2 dossiers suivants :

- Délibération complémentaire Bail MAM
- Délibération Bail Commerces

Le conseil municipal donne son accord

ORDRE DU JOUR :

- Le Mans Métropole : Rapport de la CLETC (Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges)
- Le Mans Métropole : Instauration d'une attribution de compensation d'investissement au bénéfice de la commune de Allonnes
- MAM : avenants PANNIER et PAYSAGE & EAUX
- Servitude de passage Département/commune – la pannetière
- Vente parcelle AC 134 Commune / Leguennec

RAPPORT

**De la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges de Le Mans Métropole
Du 1^{er} juillet**

La commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC) s'est réunie le 1^{er} juillet 2025 pour réviser l'Attribution de compensation de la Ville du Mans.

Cette révision fait suite à l'actualisation de la dotation de compensation du transfert du stade Marie Marvingt. L'ajustement proposé vise à intégrer l'avenant 13 à la convention de concession signée avec Le Mans Stadium (délibération adoptée en Conseil communautaire du 26/06/2025).

A l'issue de l'examen, la CLETC a adopté le rapport d'évaluation à l'unanimité des membres présents. Ce rapport a été transmis à la commune le 8 juillet 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le rapport de la CLETC doit désormais être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres de la Métropole, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au Conseil municipal par le président de la commission.

Ce rapport sert de référence dans la détermination des Attributions de compensation qui feront l'objet d'un vote par délibérations spécifiques à l'issue du délai d'approbation.

Je vous propose, mes chers collègues, d'approver le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées joint en annexe.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le rapport de la commission locale d'évaluation des charges du 1^{er} juillet 2025.

Reçue en préfecture le : 09 octobre 2025 DE1_1025_CLETC1

RAPPORT
De la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges de Le Mans Métropole
Du 2 septembre 2025

La commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC) s'est réunie le 2 septembre 2025 pour instaurer une Attribution de Compensation d'Investissement (ACI) non pérenne en faveur de la commune d'Allonnes dans le cadre des travaux menés sur le groupe scolaire Paul Langevin situé dans la ZAC des Hameaux des Hautes Métairies.

La commune d'Allonnes réalisant l'ensemble des travaux du site (accueil périscolaire, cour, locaux scolaires), l'attribution de compensation vise à participer au financement des seuls travaux de la partie scolaire de compétence communautaire.

A l'issue de l'examen, la CLETC a adopté le rapport d'évaluation à l'unanimité des membres présents. Ce rapport a été transmis à la commune le 3 septembre 2025.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le rapport de la CLETC doit désormais être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres de la Métropole, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au Conseil municipal par le président de la commission.

Ce rapport sert de référence dans la détermination de l'Attribution de Compensation d'Investissement qui fera l'objet d'un vote par délibérations spécifiques à l'issue du délai d'approbation.

Je vous propose, mes chers collègues, d'approuver le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées joint en annexe.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le rapport de la commission locale d'évaluation des charges du 2 septembre 2025.

Reçue en Préfecture le : 09 octobre 2025 DE2_1025_CLETC2

MAM
Entreprise PAYSAGES &EAUX
Avenant plus-value

Le présent avenant est établi pour régulariser le devis complémentaire en plus-value que L'entreprise Paysages & eaux a présenté d'un montant de **201.80 HT** soit **242.16 € TTC**

DEVIS de base : **14 401.78 € HT** **17 282.14 € TTC**
DEVIS plus-value : **201.80 € HT** **242.16 € TTC**

TOTAL **14 603.58 € HT** **17 524.30 € TTC**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède au vote par scrutin ordinaire :
Abstention : 0 Contre :0 Pour : 13

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte le devis complémentaire de plus-value et autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Reçue en Préfecture le : 09 octobre 2025

DE3_1025_AVMAM1

MAM
Entreprise PANNIER
Avenant plus-value et moins-value électricité

Le présent avenant est établi pour régulariser la plus-value et la moins-value électricité que L'entreprise PANNIER a présenté d'un montant de

► + 858.00 € HT 1 029.60 € TTC
► - 79.10 € HT - 94.42 € TTC

DEVIS de base : **53 265.87 HT** **63 919.04 € TTC**
Travaux complémentaires **858.00 HT** **1 029.60 € TTC**
Moins-value : **- 79.10 HT** **- 94.92 € TTC**

TOTAL **54 044.77 € HT** **64 853.72 € TTC**

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède au vote par scrutin ordinaire :
Abstention : 0 Contre :0 Pour : 13

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte le devis des travaux complémentaires de plus-value et le devis de moins-value et autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Reçue en Préfecture le : 09 octobre 2025

DE4_1025_MAMAV2

LOCATION BATIMENT COMMUNAL
Maison d'Assistantes Maternelles
Révision des loyers

Dans sa séance du 02 septembre 2025, le conseil municipal a délibéré sur le montant et la révision du loyer.

Normalement le loyer est révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction tel qu'il est publié actuellement par l'institut national de la Statistique et des Etudes Economiques par abréviations « I.N.S.E.E ».

Suite à une demande des assistantes maternelles, M. le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur la possibilité de bloquer la révision du loyer sur une certaine période.

Le Conseil Municipal, au vu de l'exposé de Monsieur le Maire et après délibération, ne donne pas suite à cette demande.

SERVITUDE DE PASSAGE
Commune / Département
Parcelle lieudit « La Pannetièrre »

Dans le cadre de la dissimulation des réseaux électriques, M. le Maire présente au conseil municipal le projet d'acte et le dossier de la servitude de passage envoyé par le Département de la Sarthe concernant la parcelle cadastrée ZI n°80, lieudit « La Pannetière » pour un droit d'enfouissement de câble de réseau souterrain :

- Câble de tension HTA sur une longueur de 30m
 - Câbles de tension BT sur une longueur de 40 m

Dans sa séance du 03 juin 2025, le conseil municipal avait autorisé l'implantation d'un transformateur électrique sur cette même parcelle.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède au vote par scrutin ordinaire :
Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 13

A l'unanimité, le Conseil Municipal accepte la servitude de passage entre la commune et le département et autorise Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Recue en Préfecture le : 09 octobre 2025 DE5 1025 SERVIT

VENTE ET DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE COMMUNE / LEGUENNEC

Dans sa séance du 02 septembre 2025, le conseil municipal a délibéré sur un déclassement d'une superficie de 177 m² du domaine public de la parcelle AC 135 numéroté à présent AC 223, vendue à l'euro symbolique à M. Damien LEGUENNEC.

M. le Maire propose au conseil municipal que la parcelle AC 134 d'une superficie de 69 m², propriété commune se situant à présent entre la parcelle AC 223 et AC 127 propriétés Damien LEGUENNEC soit également vendue à l'euro symbolique à M. LEGUENNEC.

Il a été convenu avec M. LEGUENNEC qu'il prenne en charge les frais de notaire et les frais d'acquisition du terrain.

Le Conseil Municipal, au vu de l'exposé de Monsieur le Maire et après délibération, procède au vote par scrutin ordinaire.

scrutin ordinaire
Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 13

A l'unanimité, le conseil municipal autorise Monsieur le Maire, ou toute autre personne désignée par lui, à signer l'acte notarial et tous les documents se rapportant à ce dossier, aux conditions évoquées ci-dessus et en outre à toutes celles qu'il jugera convenables.

Recue en Préfecture le : 09 octobre 2025 DE 6 1025 BARCELI

LOCATION BATIMENT COMMUNAL COMMERCES

Autorisation de signature du Bail

Monsieur le Maire présente le projet de bail établi conformément aux dispositions des articles L ; 14561 et suivants du code de commerce portant sur le local sis à Trangé, 7 rue des écoles, parcelle cadastrale AE 61, au profit de la société HEDONA, représentée par M. CIROUX Alexandre et Mme Noémie HETIER pour l'exercice de l'activité d'épicerie et de traiteur, pour une durée de 9 ans, commençant à courir le 01 décembre 2025 avec faculté pour le preneur de notifier au bailleur, à tout moment, son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

La location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de **DOUZE MILLE EUROS (12 000.00 € HT)** payable mensuellement en douze termes égaux de chacun 1 000 € HT.

Le loyer est révisé chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction tel qu'il est publié actuellement par l'institut national de la Statistique et des Etudes Economiques par abréviation « I.N.S.E.E ».

Le Conseil Municipal, au vu de l'exposé de Monsieur le Maire et après délibération, procède au vote par scrutin ordinaire

Abstention :0 Contre :0 Pour :13

A l'unanimité, le conseil municipal décide :

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou toute autre personne désignée par lui, à signer le bail de location et tous les documents se rapportant à ce dossier, aux conditions évoquées ci-dessus et en outre à toutes celles qu'il jugera convenables.
 - De désigner l'office Notarial de la Milesse, 2 rue de la terroirie pour régulariser les actes nécessaires à la réalisation de l'opération. Les frais d'acte seront supportés 50% par la commune et 50 % par les locataires.

Recue en Préfecture le : 13 octobre 2025

DE7 1025 BAILCO

AFFAIRES DIVERSES

- 1) **Site internet** : dans son message du 05 septembre 2025, M. Meunier informe la commune que le site web, tel qu'il est aujourd'hui est susceptible d'avoir des problèmes de fonctionnalités ou de design dans les semaines et mois à venir. Le site est toujours en ligne et fonctionnel mais les mises à jour ne sont plus possibles.
Ce dossier sera étudié ultérieurement
 - 2) **Place PMR** : Il est demandé la matérialisation d'une place PMR au niveau des commerces. En concertation avec le service voirie de Le Mans Métropole, plusieurs solutions sont envisagées. Il sera demandé au technicien de Le Mans Métropole de venir voir sur place pour déterminer l'endroit le plus adapté.
 - 3) **Cimetière** : Demande d'une famille d'installer un petit banc et petits cailloux entre la haie et la concession de leur petite fille. Le conseil donne son accord.

Demande d'achat d'une cavurne d'une personne domiciliée à l'extérieure de la commune mais exerçant une activité professionnelle sur Trangé. Suite au décès de sa maman en juillet 2025, aucune

cavurne disponible dans le cimetière du Grand ouest du Mans. A ce jour, la famille est en attente d'une réponse pour les prochaines cavurnes qui sont en cours d'installation.

Le conseil municipal donne son accord uniquement si la famille n'obtient pas l'autorisation d'acheter une de ces nouvelles cavurnes.

- 4) **Vestiaires et terrain de foot :** Terrain terminé. Il reste la piste extérieure et l'aménagement des bassins de rétentions.

Présentation des dernières décisions concernant la partie buvette des vestiaires.

Pour septembre 2026, il sera demandé au club de foot de prévoir du matériel et équipement adaptés au terrain synthétique et de réfléchir à une organisation pour l'entretien du bâtiment.

- 5) **Syndicat du Bocage Cénomans :** Départ de Lise DEVAUX au 26 décembre 2025. Appel à candidatures en cours.

La séance est levée à 22h20

Le Maire, Jacky MARCHAND

Le secrétaire : Florent LEHOUX

Les membres du Conseil Municipal

M. JOUANNY Pouvoir donné à M. Toreau	Mme BLANCHET	M. LEFRANC Absent excusé	Mme BREBION
M. TOREAU	Mme PASQUET	M. DUTERTRE	Mme DULUARD
M. SUIRE	Mme ROUX	M. LEHOUX Secrétaire de séance	Mme FRATTER Pouvoir donné à Mme Blanchet
M. LALOUE			