



Compte rendu de séance

Séance du 11 Février 2025

L'an 2025, le 11 février à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de Lombron, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, MAIRIE DE LOMBRON sous la présidence de M GREMILLON Alain, maire.

Présents : M. GREMILLON Alain, Maire, Mme TREMIER Josette, M. GODEFROY Vincent, Mme BOUZEAU Brigitte, M. MEDARD Claude, M. MENAGER Michel, Mme BARBIER Catherine, M. DELANGLE Dominique, Mme GERBAULT Aurélie, Mme GRAFFIN Ghislaine, M. LEFEUVRE Thierry, M. ROUSSELOT Pierre,

Absents ayant donné procuration : Mme BRICOU - CARTEREAU Angeline à M. GODEFROY Vincent, Mme HEUZARD Emilie à Mme TREMIER Josette,

Excusés : Mme FAUTRAT Jennifer,

Absents : M. BUREAU Denis, Mme LEBOUIC Pauline,

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 17
- Présents : 12

Date de la convocation : 04/02/2025

Date d'affichage : 13/02/2025

A été nommé secrétaire : M. GODEFROY Vincent,

Objet(s) des délibérations

- 2025-003 Garantie emprunt Mancelle d'Habitation
- 2025-004 Achat terrain
- 2025-005 Déclassement du domaine public communal
- 2025-006 Dispositions applicables aux démolitions
- 2025-007 DETR 2025
- 2025-008 Convention CAUE
- 2025-009 Label « Ville Active et Sportive »

1- Approbation du compte rendu de la séance du 14 janvier 2025

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité approuve le compte-rendu du 14 janvier 2025

2- Décision du Maire dans le cadre de ses délégations

Le Maire informe le conseil municipal des décisions prises depuis le dernier conseil municipal :

Délégation n°15 : Droit de préemption

La commune n'a pas exercé son droit de préemption sur la vente des biens suivants :

RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION - DIA0721652500002 REÇUE EN MAIRIE LE 30/01/2025 parcelle C 1623, 583m², 5 ruelle de la Fontaine,

RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION - DIA0721652500003 REÇUE EN MAIRIE LE 03/02/2025 parcelle A 1391, 1 519m², 33 rue de Connerré,
RENONCIATION A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION - DIA0721652500004 REÇUE EN MAIRIE LE 06/02/2025 parcelle C 11510, 768m², 12 rue de la Rentière,
Le conseil municipal approuve à l'unanimité les décisions prises

3- Délibération N° DEL-25-003 : Garantie d'Emprunt Mancelle d'Habitation

Monsieur le Maire transmet la demande de La Mancelle d'Habitation pour une garantie d'emprunt des travaux de réhabilitation des 14 logements du square de l'Erabert.

Il sollicite une garantie d'emprunt à hauteur de 20% du montant emprunté soit 103 535 € sur 517 675 €, conformément à la demande de la Banque des territoires. Les 80% restant étant garantis par le Département.

Le Maire propose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10 ;

Vu les articles L.5111-4 et L.5214-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de Prêt N° 163400 en annexe signé entre MANCELLE D'HABITATION, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de LOMBRON accorde sa garantie à hauteur de 20.00% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 517 675.00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de contrat de Prêt n°163400, constitué de 2 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme de 103 535,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

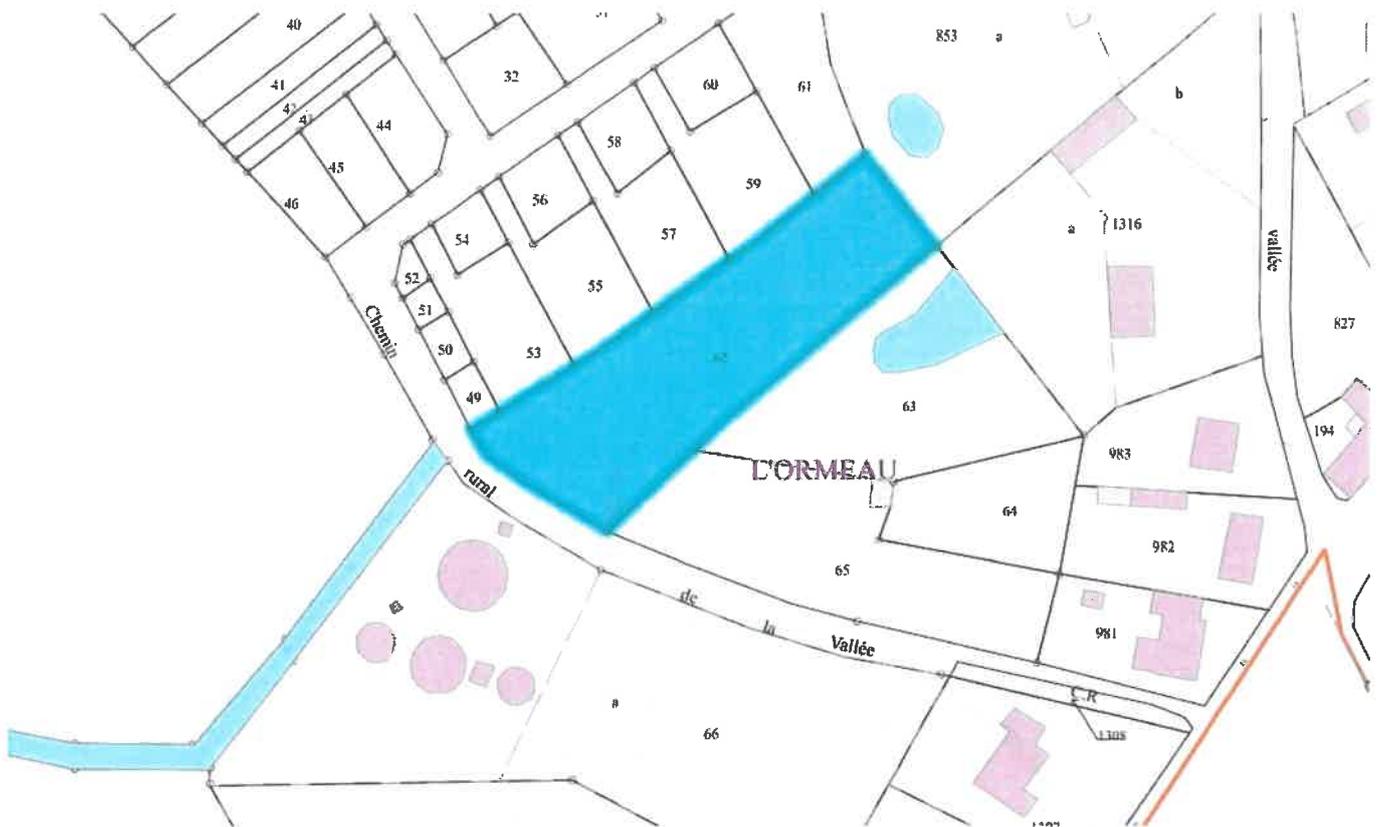
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt

Après en avoir délibéré, l'assemblée délibérante : décide à l'unanimité de se porter caution à 20% pour le Prêt 163400, et autorise le Maire à signer la garantie d'emprunt dans les conditions fixées ci-dessus.

4- Délibération N° DEL-25-004 : Achat terrain

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que madame BESNIER souhaite vendre sa parcelle ZK62 de 22a au lieudit La Vallée en zone Naturelle Jardin



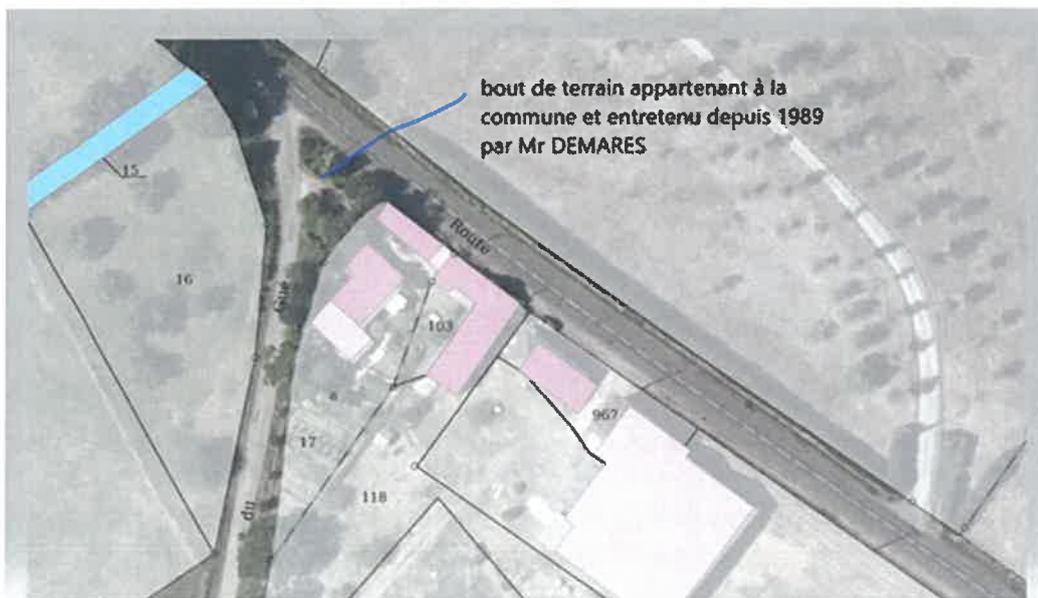
Monsieur le Maire propose un prix d'achat de 5 000,00 € au vendeur plus les frais de notaires
 Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- d'acheter la parcelle ZK62 au prix de 5 000,00 € net vendeur
- de prendre les frais d'actes à sa charge
- d'autoriser M le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier

5- Délibération N° DEL-25-005 : Déclassement du domaine public communal

Monsieur le Maire expose que suite à la délibération 20230504 vente d'une parcelle à Monsieur DEMARES, la parcelle ZK127 provenant d'une division cadastrale du Chemin du Champ du Gué doit être déclassée du domaine public.

Monsieur le Maire propose le déclassement du domaine public communal la parcelle ZK127.



Le Conseil Municipal décide à l'unanimité le déclassement du domaine public communal la parcelle ZK127

6- Délibération N° DEL-25-006 : Dispositions applicables aux démolitions

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 a limitée le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir.

Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

L'article R 421-27 du code de l'urbanisme permet au Conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent dispensés de permis de démolir (article R. 421-29) :

Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;

Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;

Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du code de la voirie routière ;

Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;

Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391- 1 du code de la défense ;

Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Instaurer le permis de démolir permettrait la protection de constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur. Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager ; cette mesure, qui peut constituer un gain de temps appréciable pour l'usager, sera toujours applicable. Quand le permis de démolir n'est pas associé à un permis de construire ou d'aménager, un dossier d'autorisation spécifique doit permettre à la commune de prendre une décision éclairée.

Pour ces raisons il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction et en tout lieu du territoire communal, conformément à la possibilité donnée au conseil municipal par l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du PLUI du Gesnois Bilurien prévoit que tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doit être précédé de l'obtention d'un permis de démolir, conformément aux délibérations des Conseils Municipaux.

Monsieur le Maire propose d'instituer le permis de démolir sur tout le territoire communal.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles R421-27, R421-28 et R421-29 ;

VU la délibération 2022-106 du 13/10/2022 par laquelle la Communauté de Communes Le Gesnois Bilurien a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Après avoir délibéré, le Conseil municipal refuse (11 contre, 2 pour, 1 abstention) d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421- 27 du code de l'urbanisme.

7- Délibération N° DEL-25-007 : Subvention DETR 2025

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et / ou Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local, pour l'année 2025 le projet susceptible d'être éligible est :

1 – Fusion des 2 bibliothèques, municipale et scolaire

Ce projet a été déposé dans le cadre du CPL instruit par la Communauté de Communes du Gesnois Bilurien.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré accepte à l'unanimité

- ADOPTE le projet précité
- DECIDE de solliciter le concours de l'Etat
- ARRETE les modalités de financement suivantes

Origine des financements	Montant subvention sollicité	Taux	Montant des dépenses éligibles
Financement de l'Etat DETR et /ou DSIL	142 500,00	75 %	190 000,00
Conseil Régional			
Conseil Départemental			
Autre collectivité			
DRAC	9 500,00	5 %	
Part restant à la maîtrise d'ouvrage	38 000,00	20 %	
MONTANT TOTAL HT DE L'OPERATION	190 000,00		

Le conseil :

- **AUTORISE** le Maire à déposer une demande au titre de la DETR, DSIL, DSIL relance et/ou DSIL rénovation énergétique pour l'année 2025 et au niveau de la DRAC.
- **ATTESTE** de l'inscription du projet au budget de l'année 2025.
- **ATTESTE** de l'inscription des dépenses en section d'investissement.
- **ATTESTE** de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux.

8- Délibération N° DEL-25-008 : Convention CAUE

Monsieur le Maire informe l'assemblée que dans le cadre de la fusion des deux bibliothèques, municipale et scolaire le CAUE propose une convention d'accompagnement au tarif de 2 500,00 € pour :

- une mission d'accompagnement dans la définition de ses actions d'amélioration du cadre de vie afin d'élargir et d'approfondir la réflexion préalable et d'y intégrer un ensemble d'exigences qualitatives. Le CAUE remettra au Bénéficiaire les livrables ci-après : l'analyse des sites concernés, repérage photographique, cartes des enjeux et des objectifs d'aménagement, synthèse des conditions de réussite, schémas d'organisation architecturale.s et paysagère.s, des pistes de réflexions (plan masse, schémas et/ou croquis d'ambiance , ou tout autre élément graphique permettant la bonne compréhension des intentions d'aménagement présentés, recommandations utiles), la présentation de références d'opérations similaires. Ces documents constitueront une aide à la décision du Bénéficiaire et en aucun cas, un projet ni un programme définitif.

- la durée nécessaire à la réalisation de la mission soit une durée de 6 mois environ n'intègrent pas d'éventuels délais supplémentaires liés à la prise de décision du Bénéficiaire ou aux vacances scolaires

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- accepte la convention,
- autorise le Maire à signer à signer tous documents afférents à ce dossier,
- atteste de l'inscription des dépenses en section d'investissement.

9- Informations diverses

- Indemnités perçues 2024

S'agissant des communes, le nouvel article L. 2123-24-1-1 du CGCT dispose :

Chaque année, les communes établissent un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune.

Ces dispositions ne mentionnent pas les indemnités perçues au titre d'un mandat détenu auprès d'un EPCI à fiscalité propre (dont les communautés de communes), du département ou de la région. De fait, l'état récapitulatif des indemnités perçues par les élus d'une commune X doit récapituler (ensemble des indemnités perçues en 2024, au titre de mandats ou fonctions exercées par des élus au sein du conseil municipal de X, mais également les mandats ou fonctions qu'ils exerceraient au sein de tout syndicat ou de toute société d'économie mixte ou de toute société publique locale ou leur filiale (en tant que délégué de la commune X).

En effet, aucune disposition du CGCT ne soumet les syndicats à cette obligation de présentation d'un état des indemnités. Par conséquent, les indemnités perçues par leur président et les délégués devront être mentionnées dans l'état annuel des indemnités de leur commune respective de rattachement.

En revanche, n'ont pas à être mentionnées les indemnités éventuellement perçues au titre d'un mandat exercé au sein de la CC ou en tant que délégué de la CC.

En effet, les EPCI à fiscalité propre (art L5211-12-1), les départements (art L3123-19-2-1) et les régions (art L4135-19-2-1) sont également soumis à cette obligation de présentation d'un état récapitulatif des indemnités.

Cet état doit être communiqué avant la séance du vote du budget, à l'ensemble des membres du conseil municipal et n'a pas à être présenté en séance ni inscrit à l'ordre du jour. Il n'a pas à être joint en annexe au budget de la commune ni être transmis au contrôle de légalité.

La loi impose de communiquer cet état récapitulatif mais ne prescrit pas de forme particulière. Néanmoins il semble juridiquement plus sûr de prévoir une présentation de cet état en séance, avec mention de ce document au PV. L'opportunité d'un débat relève de l'appréciation de chaque conseil, la loi n'en précisant pas l'obligation. Au regard de l'objectif de transparence, il est recommandé de distinguer la nature des indemnités par nature, en distinguant par exemple les indemnités de fonction des remboursements de frais (fiche pratique DGCL).

Au niveau de la Communauté de Commune, l'état communautaire ne sera pas diffusé (note de synthèse, compte-rendu, relevé de décisions). Il sera uniquement projeté le soir de la séance du conseil communautaire.

Le tableau 2024 est présenté au conseil

- Agri photovoltaïque, les zones proposées par la chambre d'agriculture seront discutées au prochain conseil

- **Délibération N° DEL-25-009 : Label « Ville Active et Sportive »**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Le label « Ville Active & Sportive », créé en 2017, est organisé par le Conseil National des Villes Actives et Sportives (CNVAS), dont les membres fondateurs sont l'Association Nationale Des Elus en charge du Sport (ANDES) et l'UNION sport & cycle, sous le patronage du Ministère des Sports. L'objectif du label est de récompenser et valoriser les initiatives, les actions, les politiques sportives cohérentes et la promotion des activités physiques sur un territoire, sous toutes ses formes, et accessibles au plus grand nombre. Le label « Ville Active & Sportive » est accordé pour une durée de 3 ans. C'est le Comité de Labellisation, constitué d'acteurs du secteur sportif choisis par le CNVAS, qui attribue le label à une ville candidate. Le dossier de candidature devra être envoyé avant le 7 avril 2025. A partir du dossier de candidature et des critères fournis dans le cahier des charges, le Comité donne une note qui détermine le niveau attribué, symbolisé par un laurier. Les différents niveaux de notation étaient les suivants :

1e Niveau – 1 Laurier : La Ville propose une politique sportive innovante et une offre d'activités physiques et sportives diversifiée

2e niveau – 2 Lauriers : La Ville dispose des critères du premier niveau, en plus de gérer et utiliser un parc d'équipements sportifs, sites et espaces de nature, en adéquation avec l'offre de pratique sportive proposée

3e niveau – 3 Lauriers : La Ville dispose des critères du deuxième niveau, en plus de proposer une offre émergente et innovante de pratiques sportives, d'actions de citoyenneté, tout en tenant compte des spécificités du territoire

4e niveau – 4 Lauriers : La Ville dispose des critères du troisième niveau, en plus d'une politique sportive s'inscrivant dans la politique globale de la commune (nature, santé, mobilité, tourisme, etc.), pour le développement et la promotion des activités physiques et sportives

La candidature à ce label est propice à un enrichissement de sa politique sportive, en évolution permanente, dans le souci de toujours répondre au plus près des besoins des usagers et d'anticiper les évolutions à venir en matière de pratique sportive. En conclusion, je vous propose de m'autoriser à signer le règlement de candidature relatif à ce label « Ville Active & Sportive ».

Le Conseil municipal après en avoir délibéré : accepte (11 pour, 1 contre, 2 abstentions)

AUTORISE le Maire à proposer la candidature de la ville au label « Ville Active & Sportive » pour les 3 ans à venir.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DONNE tous pouvoirs au Maire pour poursuivre l'exécution de la présente délibération.

- Horaires de la Bibliothèque Municipale

Actuellement :	lundi	16h00 à 18h00
	Mercredi	10h00 à 12h00 et 15h00 à 18h00
	Samedi	10h00 à 12h00

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Sarthe Lecture a signalé qu'il nous manquait 1h d'ouverture au public, à la bibliothèque municipale et qu'il faudrait y remédier pour la demande de subvention. Il a été proposé avec les bénévoles d'ouvrir jusqu'à 12h15 (au lieu de 12h) le mercredi et le samedi et d'ouvrir à 14h30 (au lieu de 15h) le mercredi.

- Remerciement à Aurélie pour son travail sur le bulletin
- Réunion Lombron en Fête le 17 février
- Etude des demandes de subventions le 19 février
- Débroussailllements : maintien des trois passages par l'entreprise
- Rappel des dates des prochains conseils municipaux 2025 :
 - o Mardi 11 mars 20h commission finances élargie
 - o Mardi 1 avril 20h

- Mardi 20 mai 20h
- Mardi 10 juin 20h
- Mardi 8 juillet 20h
- Mardi 9 septembre 20h
- Mardi 14 octobre 20h
- Mardi 18 novembre 20h
- Mardi 9 décembre 20h

Séance levée à : 21h40

En Mairie, le 13/02/2025

Le Maire

M. GREMILLON Alain



Le secrétaire de séance

M. GODEFROY Vincent





République Française
Département Sarthe
Commune de Lombron

Liste d'émargement

Séance du 11 février 2025

Elus	Fonction	Emargement
BARBIER Catherine	Conseillère Municipale	<i>Barbier</i>
BOUZEAU Brigitte	Adjointe	<i>Bouzeau</i>
BRICOU - CARTEREAU Angeline	Conseillère Municipale	Procuration à GODEFROY Vincent
BUREAU Denis	Conseiller Municipal	<i>Absr</i>
DELANGLE Dominique	Conseiller Municipal	<i>Delangle</i>
FAUTRAT Jennifer	Conseillère Municipale	<i>Excusée</i>
GERBAULT Aurélie	Conseillère Municipale	<i>Gerbault</i>
GODEFROY Vincent	Adjoint	<i>Godefroy</i>
GRAFFIN Ghislaine	Conseillère Municipale	<i>Graffin</i>
GREMILLON Alain	Maire	<i>Alain Greillon</i>
HEUZARD Emilie	Conseillère Municipale	Procuration à TREMIER Josette
LEBOUC Pauline	Conseillère Municipale	<i>Absr</i>
LEFEUVRE Thierry	Conseiller Municipal	<i>Lefevre</i>
MEDARD Claude	Adjoint	<i>Medard</i>
MENAGER Michel	Adjoint	<i>Menager</i>
ROUSSELOT Pierre	Conseiller Municipal	<i>Rousselot</i>
TREMIER Josette	Adjointe	<i>Tremier</i>

En Mairie, le 11/02/2025

Le Maire
Alain GREMILLON

