

Procès-verbal

Séance du 17 juillet 2025

L'an 2025, et le jeudi 17 juillet à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur BARRÉ Olivier, Maire.

Présents : M. BARRÉ Olivier, Maire, M. SAUZEAU Dominique, Mme BOULAIN Anne, M. BOUVIER Yann, M. CHESNEL Jean-Fabien, Mme CLASSEAU Evelyne, Mme MERY BEAUGRAND Rachel, Mme CHAUVIN Vanessa, Mme DUFROU Virginie, M. BARDOU René, M. DERBRÉ Gérard, Mme VAN BOURGOGNE Sylvie,

Excusés ayant donné procuration : Mme ROBIN Elisabeth à M. BARRÉ Olivier, M. GOBBE Thierry à M. BOUVIER Yann, M. BRUNET Paul à Mme BOULAIN Anne, M. GAMBERT Eric à M. SAUZEAU Dominique, Mme PLESSIS Clémentine à Mme MERY BEAUGRAND Rachel, M. ORRIERE Philippe à M. DERBRÉ Gérard

Absent : M. ANDRÉ Vincent

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 19
- Présents : 12

Date de la convocation : 10/07/2025

Date d'affichage : 10/07/2025

A été nommée secrétaire : Mme BOULAIN Anne,

En application des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de séance demande au Conseil Municipal, de bien vouloir l'autoriser à se faire assister de Madame LEFEUVRE.

Le Maire ouvre la séance après s'être assuré que les membres du Conseil Municipal ont bien reçu leur convocation en temps utile.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Travaux de voirie 2025
- Dénomination des voies - Rectification Chemin du Bas Quifeu et Chemin de Beaufleury
- Marché de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la salle des loisirs l'Aquarelle – lots de 5 à 7 et de 9 à 12
- Questions diverses.

Approbation du procès-verbal de la séance du jeudi 19 juin 2025

Madame ROBIN, Messieurs ANDRÉ, GAMBERT et ORRIÈRE, absents lors du conseil municipal, ne participent pas à l'approbation du procès-verbal.

Le procès-verbal du jeudi 19 juin 2025 est adopté à l'unanimité.

2025-33 Travaux de voirie 2025

Monsieur le Maire présente au conseil municipal des devis réceptionnés en mairie, envoyés par les entreprises EUROVIA, PIGEON et FTPB CHARIER concernant des travaux de voirie relatifs à la réfection des chemins ou espaces communaux.

L'entreprise Pigeon a été retenue pour les travaux de voirie lors de la réunion de la commission Urbanisme – Voirie en date du 25/06/2025.

Les Quentinières :	21 840,08 € H.T.	soit	26 208,10 € T.T.C.
Variante	2 038,61 € H.T.	soit	2 446,33 € T.T.C.
Chemin Quifeu			
lieu-dit les Hauts Onglais :	9 250,29 € H.T.	soit	11 100,35 € T.T.C.
Rue du Port :			
	3 909,94 € H.T.	soit	4 691,93 € T.T.C.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, et à l'unanimité,

ACCEPTE

Les devis de l'entreprise PIGEON pour la somme de 44 446,71€ T.T.C.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer ces devis et de mandater cette dépense à l'article 2151 OP 460 du budget primitif 2025.

Adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle qu'un certain nombre de travaux de voirie sont à effectuer sur la commune et sont particulièrement liés aux intempéries de juin 2024. Il s'agit pour les premiers travaux, du chemin des Quentinières pour lequel nous avons eu l'intervention d'un géomètre afin de définir les limites de la commune avec le riverain concerné. Par cet acte, nous avons la confirmation que le talus appartient sur les 2/3 de la hauteur à la commune.

À la suite de ces intempéries, le propriétaire nous a demandé de réaliser les travaux sur cette portion du chemin qui se trouve en limite de sa propriété par un confortement de talus. Un éboulement du talus s'est produit sur le chemin, nous avons fait appel à une tractopelle afin de dégager celui-ci, ce qui a endommagé la chaussée. La variante proposée de 2446€ TTC correspond à la réfection de l'enrobée.

Des travaux des Hauts Onglais, font suite à un problème récurrent par fortes pluies. Les riverains sont régulièrement inondés. Nous avons déjà réalisé des travaux par les agents du service technique consistant à renouveler les tuyaux d'eaux pluviales en bas du chemin des Bas Onglais afin d'évacuer l'eau vers l'Ernée. Des travaux de curage et modelage du fossé, mise en place d'un busage et réalisation d'un puisard chez un riverain sont nécessaires.

Au bout du chemin de la rue du Port, en direction de la Boussardière, une marre se situe au niveau de la voie à gauche remontant vers Andouillé. Les fortes pluies entraînent le débordement de cette marre, dévalent le chemin de terre et se déversent en aval. Il est prévu dans ce devis le curage du fossé pour mise en place d'un tube Ecopal, mise en place d'un massif de décantation en amont en matériaux drainant pour casser la pente et mise en place d'une tête de pont en béton.

Travaux réalisés par l'entreprise PIGEON.

Ces travaux sont issus de problématiques climatiques. Nous avons réalisé une déclaration « catastrophes naturelles » mais ces travaux ne sont pas pris en considération, c'est à la charge de la commune.

Les travaux seront réalisés en octobre.

2025-34 Dénomination des voies - Rectification Chemin du Bas Quifeu et Chemin de Beaufleury

Monsieur le Maire expose le rapport suivant,

La dénomination des voies communales, et principalement à caractère de rue, de chemin, de route ou de place publique, est laissée au libre choix du conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire en application de l'article L. 2213-28, du CGCT aux termes duquel « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

Vu la délibération 2020-47 en date du 19/11/2020 portant sur la dénomination des voies de Saint-Jean-sur-Mayenne,

Vu l'erreur matérielle de la numérotation sur le logiciel du cadastre de la commune,

Vu la requête enregistrée le 1^{er} avril 2022 au Tribunal Administratif de Nantes de Madame Claude PARIS, demandant la rectification de la dénomination de son chemin privé,

Vu l'audience du 4 décembre 2024 au Tribunal Administratif de Nantes demandant le rétablissement de la dénomination antérieure de la parcelle cadastrée n°1969 : « Chemin de Bas Quifeu, il convient de rétablir la dénomination des voies.

Vu l'article L2121-30 du Code Général de Collectivités Territoriales donnant désormais compétence au conseil municipal pour dénommer les voies privées ouvertes à la circulation,

Vu l'arrêté n° 2025-004 en date du 23/01/2025 portant numérotation de voirie pour le Chemin du Bas Quifeu et le Chemin de Beaufleury,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

APPROUVE

La dénomination des voies ci-après :

- Parcelle cadastrée section A N° 1972 : 460, chemin du Bas Quifeu
- Parcelle cadastrée section A N° 1973 : 472, chemin du Bas Quifeu
- Parcelle cadastrée section A N° 1948 : 490, chemin du Bas Quifeu
- Parcelle cadastrée section A N° 1100 : 510, chemin du Bas Quifeu
- Parcelle cadastrée section A N° 351 : 123, chemin de Beaufleury

Ci-joint plans notifiant la numérotation de la voirie.

AUTORISE

Le Maire à signer tous les documents administratifs permettant la mise en œuvre de cette décision.

Adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire rappelle la localisation du chemin du Bas Quifeu et chemin de Beaufleury.

C'est un chemin privé qui descend jusqu'à une barrière et quatre habitations sont situées après celle-ci. Le chemin appartient à deux propriétaires. Lors de la mise en place de l'adressage, nous avons dénommé les voies. On ne peut pas appeler un embranchement issu du chemin par le même nom que celui-ci.

Il se trouve que dans les communes de moins de 2000 habitants, le maire devait demander au propriétaire pour dénommer les voies, ce qui n'est plus le cas depuis 2024. Maintenant le maire peut dénommer les chemins privés ouvert à la circulation.

A la demande d'un riverain, nous avons appelé son embranchement de chemin : Chemin de Beaufleury, ce qui était indiqué sur le cadastre. Le chemin se situe sur la parcelle appartenant à la propriétaire voisine avec laquelle des conflits subsistent depuis 40 ans.

La maison au bout du chemin de Beaufleury portait le n°123 (n° en mètre calculé depuis la barrière) et les maisons côté chemin de Quifeu portaient les n° 1050 et plus. Dans le cadastre, il était indiqué chemin de Beaufleury pour le chemin de Quifeu. La propriétaire n'étant pas d'accord a déposé une plainte au Tribunal Administratif et a engagé une avocate. Nous avons été condamnés à 1000€ pour dénommer une voie qui s'appelait chemin du Bas Quifeu pour l'appeler chemin du Bas Quifeu. Cette voie n'était pas renseignée correctement sur le cadastre.

Nous avons rencontré une avocate qui nous a conseillé de reprendre une délibération pour figer définitivement le nom de la voie « chemin du Bas Quifeu ».

Pour information, la parcelle de la propriétaire en question est à vendre.

Le panneau du chemin de Beaufleury fixé sur un poteau téléphonique a été retiré par la propriétaire en question et une demande de restitution va lui être adressée.

2025-35 MARCHES PUBLICS – Travaux de rénovation et extension de la salle des loisirs l'Aquarelle – Attribution du marché de travaux.

Le programme de l'opération :

La commune de Saint-Jean-sur-Mayenne a souhaité engager une opération de rénovation et d'extension de la salle des loisirs l'Aquarelle.

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est de 760.000,00 € HT.

Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage :

Par convention de mandat en date du 12 décembre 2023, la commune de Saint-Jean-sur-Mayenne a confié à la SEM Laval Mayenne Aménagements un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour assurer la conduite de cette opération.

Sur ce fondement, la SEM LMA assure l'ensemble des actions requises pour la passation et l'exécution des marchés publics nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Marché de travaux :

Par avis d'appel public à la concurrence en date du 4 avril 2025, la SEM Laval Mayenne Aménagements a engagé, conformément aux dispositions de l'article L2123-1 du code de la commande publique, une procédure adaptée ouverte pour la passation des marchés de travaux.

Conformément aux dispositions du code de la commande publique, les travaux sont allotés en 12 lots selon la décomposition suivante :

N° du lot	Désignation du lot
LOT N°01	DESAMIANTAGE
LOT N°02	TERRASSEMENTS - GROS OEUVRE
LOT N°03	CHARPENTE BOIS - ACIER
LOT N°04	COUVERTURE METALLIQUE
LOT N°05	MENUISERIES EXTERIEURES ALU et ACIER - SERRURERIE
LOT N°06	MENUISERIES INTERIEURES BOIS
LOT N°07	PLAQUISTERIE - ISOLATION - PLAFONDS
LOT N°08	CARRELAGE - FAIENCE
LOT N°09	PEINTURE - SOLS SOUPLES
LOT N°10	ELECTRICITE
LOT N°11	CHAUFFAGE - VENTILATION - PLOMBERIE
LOT N°12	ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Après clôture de la phase de consultation, la SEM LMA a constaté le dépôt de 24 propositions pour la réalisation de cette opération.

En application de la consultation de mandat, la SEM Laval Mayenne Aménagements a analysé les propositions à l'aune des critères suivants :

1. Valeur technique : 60%

La notation de ce critère sera effectuée au regard des sous-critères suivants, appréciés à partir des éléments inscrits au sein du cadre de mémoire technique :

- **Méthodologie employée et démarches environnementales pour l'exécution des travaux : 40 points**

La notation de ce sous-critère est effectuée à partir de la méthodologie proposée (préparation des études d'exécution, suivi et respect du calendrier, conditions d'exécution des travaux...), de la compréhension des contraintes et enjeux de l'opération.

Elle prend également en compte l'appréhension des conditions d'hygiène, et de sécurité, la démarche environnementale du candidat pour l'exécution des travaux (gestion des déchets...) ainsi que le contrôle qualité des travaux réalisés. Le candidat présente un planning prévisionnel.

- **Moyens techniques et humains mobilisables pour la mise en œuvre de l'opération : 20 points**

La notation de ce sous-critère est effectuée à partir des moyens humains affectés à l'opération (composition de l'équipe, expérience professionnelle et qualifications...) ainsi que des moyens techniques mis à leur disposition.

2. Prix des prestations : 40%

Après analyse des propositions, la SEM Laval Mayenne Aménagements a proposé à la commune d'attribuer les travaux aux entreprises présentant l'offre économiquement la plus avantageuse suivantes :

Tableau de synthèse		
Lot	Attributaire	Montant
1	EMERAUDE DE POLLUTION	28 083.60
2	BTEM	116 595.19
3	COURCELLE	85 672,82
4	CRUARD	151 072.73
5	BRAULT NOVALU	79 150
6	PELÉ	49 001.64
7	JARRY	90 667.60
8	Infructueux	relance
9	MARCHAND	31 060.72
10	ISOLEC	86541.41
11	CSM	55 451.16
12	GERAULT	50 862.16

Lors du Conseil municipal du 19 juin 2025, les lots 1 à 4 ont été attribués pour un montant de 381 424,34 € HT autorisant la SEM Laval Mayenne Aménagements à signer ceux-ci.

Au regard de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver la conclusion des marchés de travaux pour les lots 5 à 7 et 9 à 12 selon la répartition ci-dessus et d'autoriser la SEM Laval Mayenne Aménagements à signer ceux-ci. Le lot 8 Carrelage-Faïence ayant été déclaré infructueux lors du Conseil municipal du 19 juin 2025, une nouvelle consultation devra être engagée.

MARCHES PUBLICS – Travaux de rénovation et extension de la salle des loisirs l'Aquarelle – Attribution du marché de travaux – Lots de 5 à 7 et 9 à 12

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2122-21,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2123-1 et R2123-1 et suivants,

Vu la convention de mandat en date du 12 décembre 2023 confiée par la commune à la SEM Laval Mayenne Aménagements (SEM LMA) pour une opération de réhabilitation et d'extension de la salle des loisirs l'Aquarelle,

Considérant la procédure de passation d'un marché public de travaux engagée par la SEM LMA, mandataire, afin de sélectionner les entreprises de travaux nécessaires à la réalisation de ce projet,

Considérant l'analyse des offres déposées pour ce projet réalisée par la SEM LMA,

Considérant la proposition d'attribution des offres considérées comme étant les plus avantageuses pour les lots 5 à 7 et 9 à 12, lesquelles permettent de financer le projet pour un montant total de **442 734,69 € HT**,

Considérant que la commune doit autoriser la SEM LMA à signer le marché avec les attributaires.
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, et à l'unanimité,

- **Article 1 : Approuve l'attribution des marchés de travaux pour la réhabilitation et l'extension de la salle des loisirs l'Aquarelle selon la décomposition suivante :**

Tableau de synthèse		
Lot	Attributaire	Montant
5	BRAULT NOVALU	79 150
6	PELÉ	49 001.64
7	JARRY	90 667.60
8	Infructueux	Relance
9	MARCHAND	31 060.72
10	ISOLEC	86541.41
11	CSM	55 451.16
12	GERAULT	50 862.16

- **Article 2** : Autorise la SEM Laval Mayenne Aménagements, Mandataire, à signer les marchés de travaux avec les attributaires pour les lots 5 à 7 et 9 à 12 et à réaliser toutes les formalités nécessaires à la conclusion des marchés ;

Monsieur le Maire rappelle que la DETR et DSIL n'ont pas été attribuées pour la salle de l'Aquarelle. Une demande de 100 000€ a été déposée pour l'obtention du Fonds vert, cette demande financière a été revue à la hausse directement avec la Préfecture afin de compenser les dotations non accordées.

Monsieur Ronan LEAUSTIC, sous-préfet de la Mayenne m'a informé directement du montant attribué pour les travaux de la salle de l'Aquarelle : 234 663,62€ pour le Fonds vert.

Nous allons donc réaliser tout ce qui concourt pour le Fonds vert, c'est-à-dire changement des fenêtres, installer les toiles d'ombrage, remplacement du chauffage et un certain nombre de chose afin de respecter la réduction des consommations d'énergie.

Un premier rendez-vous de chantier a eu lieu la semaine dernière, en présence de Yann Bouvier, LMA, A3 Architecture et les entreprises retenues.

Les grilles vont être installées autour de la salle de l'Aquarelle afin de protéger le chantier.

Une première intervention sur le chantier devrait avoir lieu début septembre.

Dans le marché, sont incluses certaines garanties que nous devons vérifier. Nous devons consulter dès maintenant une assurance en vue de souscrire un contrat de garantie pour Tous Risques Chantier (TRC), Dommages Ouvrages (DO) et Constructeurs Non Réalisateurs (CNR) pour le chantier la salle de l'Aquarelle.

Madame Van Bourgogne précise que c'est dossier comportant des questions techniques, il faut un certain délai pour l'instruire.

Monsieur le Maire présente les lots attribués par cette délibération, du n° 5 à 7 et du n°9 à 12. Le lot n°8 est toujours infructueux, il s'agit du carrelage.

Monsieur Bouvier explique les différentes possibilités pour les travaux du carreleur, changer uniquement les carreaux cassés, une rénovation qui rendrait le sol un peu « patchwork », c'est un risque d'avoir une augmentation du devis suivant le pourcentage des carreaux à changer. Le lot infructueux est relancé pour chiffrage complet de carrelage complet ou en lame plombante et clipsée. Il n'est possible de poser sur le carrelage actuel. LMA a fait une estimation de 30 000€

Monsieur le Maire ajoute que les terrasses bois seront peut-être remplacées par des terrasses en béton. Nous avons la possibilité d'avoir du béton qui ressemble à des lames de parquet et coûte trois fois moins cher que le bois.

Monsieur le Maire souhaite que ça avance un peu plus vite, il ne souhaite pas que les travaux aillent jusqu'en octobre l'année prochaine. Les dossiers pour les entreprises sont déposés par LMA sur une plateforme en attente d'une réponse par ce même lien de correspondance, les entreprises ne prennent pas connaissance de ces dépôts, ce qui engendre des délais supplémentaires.

Les réunions de chantier seront hebdomadaires à partir de septembre.

Nous ne représentons pas l'emprunt ce soir et nous ne sommes pas notifié de la subvention pour le Fonds vert. On prévoit un emprunt de 660 000€ afin de réaliser toutes les options et notamment pour obtenir le Fonds vert. Les taux d'emprunt risquent d'augmenter mais le Crédit Mutuel nous suit sur cette opération. Je rencontre Monsieur Carabin, Conseiller aux Décideurs Locaux de la DGFIP le 28 juillet.

Monsieur Derbré demande quelles sont les subventions pour cette opération.

Monsieur le Maire rappelle les subventions demandées, Laval-Agglomération - Fonds de Concours : 38495€, Contrat de Territoire – Département : 31176€, Fonds vert 2025 : 234 663,62€ et pour les subventions demandées en 2024 sont ACTEE CHENE : 7850€ et Fonds vert : 6594€, ce qui représente environ 30% du hors taxe. Nous recevons généralement 30% du montant lors de la déclaration d'ouverture du chantier et le solde intervient à la fin des travaux lorsque tout est payé et visé par la trésorerie, il faut parfois attendre longtemps.

Aujourd'hui, le montant total prévisionnel des travaux est de 854 156,21 € H.T.

Pour la location de la salle de l'Aquarelle, après les travaux, il est prudent de ne pas prendre de réservation avant septembre 2026 voire plus tard.

DÉCISIONS DU MAIRE

Entre le 19 juin et le 17 juillet 2025

L'exécutif local se doit de vous tenir informés des décisions adoptées, ainsi, vous trouverez ci-dessous les décisions du maire :

DÉCISION 2025-07

Acquisition d'un téléphone portable de marque Samsung Galaxy Xcover 7, pour le responsable du service technique. Fourniture par SAS PHONER BUSINESS, pour un montant de 350,40€ T.T.C.

DÉCISION 2025-08

Plans de travail sur mesure pour les bureaux d'accueil du service Administratif de la Mairie. Fourniture de matériel et installation par Menuiserie Services 53 de Saint-Jean-sur-Mayenne, pour un montant de 3 377,08€ T.T.C.

Affectation des propriétés communales : néant

Tarifs : néant

Emprunts : néant

Marchés publics : néant

Louage de choses : néant

Contrats d'assurance : néant

Régies comptables : néant

Acceptation de dons et legs : néant

Aliénation de biens mobiliers : néant

Rémunérations et règlement des frais et honoraires : néant

Création de classes dans les établissements d'enseignement : néant

Reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme : néant

Ester en justice : néant

Règlement des accidents avec véhicules municipaux : néant

Lignes de trésorerie : néant

Renouvellement adhésion aux associations : néant

Dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme : néant

Délivrance et la reprise de concessions dans le cimetière :

Droit de préemption urbain :

Date de la demande	Référence cadastrale	Montant	Décision
26/06/2025	A 2042	160 000 €	renonciation
04/07/2025	AA 265	190 000 €	renonciation

INFORMATION

- **Réunion :**
Conseil municipal : Jeudi 25 septembre 2025 (en attente de confirmation)

Commissions municipales du 20 juin au 17 juillet 2025

➤ **Commission Urbanisme - Travaux**

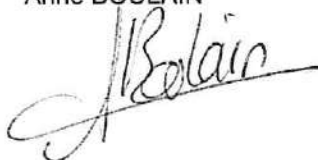
Réunion du mercredi 25 juin 2025 : Investissement voirie, analyse des devis.

➤ **Commission d'Appel d'offres**

Réunion du mercredi 4 juin 2025 : dossiers de candidatures concernant la réhabilitation de la salle Aquarelle

Séance levée à : 21h30

La Secrétaire de séance,
Anne BOULAIN



Le Maire
Olivier BARRÉ



