

République Française
Département de la Sarthe
Commune du Lude Commune Nouvelle

Procès-Verbal de réunion
Séance du 27 octobre 2025

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ le 27 octobre à 20H00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Présents :

Mme Béatrice LATOUCHE, M. Jacky DECERS, Mme Laurence HUTEREAU, M. Jean-Claude AMY, Mme Corinne BOUREL, M. Michel CHANTEPIE, M. Philippe DELAUNAY, Mme Céline PETIT, M. Mahmoud BEN KACHOUT, Mme Françoise CHANTOISEAU, Mme Alexandra CORBEAU, M. William DEROUET, Mme Graziella GANNE, Mme Morgane GARREAU, M. Pascal RENOU, Mme Annie BOUTELOUP, Mme Monika BRETON, M. Claude ÉVEILLEAU, M. Roland FRIZON, Mme Sonia POTTIER, Mme Ghislène THOMAZEAU.

Absents excusés :

Mme Ingrid LIÉNARD donne pouvoir à M. Jacky DECERS
M. Louis-Jean de NICOLAÏ donne pouvoir à M. Philippe DELAUNAY
M. Jean LE GALLET donne pouvoir à Mme Françoise CHANTOISEAU
M. Gérard LEMOINE donne pouvoir à M. Michel CHANTEPIE
M. Michel NÉRON donne pouvoir à M. Jean-Claude AMY
M. Jean-Paul TRICOT donne pouvoir à Mme Alexandra CORBEAU

Absent :

Mme Anaïs HERIN

Secrétaire de séance : Mme Corinne BOUREL

Membres : En exercice : 28
 Présents : 21
 Votants : 27

Demande approbation PV du 29 septembre 2025

Vote à l'unanimité

L'ordre du jour est le suivant :

I. Affaires générales

- Présentation des rapports de programmation du projet d'aménagement de la friche (suite du conseil du 25/08/25)

- Présentation du rapport d'activités 2024 de la Communauté Communes Sud Sarthe
- Signature de la nouvelle convention de partenariat pour le développement de la lecture publique 2026-2028
- Signature de la convention de coopération entre la Région des Pays de La Loire et la commune du Lude relative à l'édition 2026 de « MA RÉGION VIRTUOSE »

II. Affaires financières

- Rapport définitive de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) en date du 18 septembre 2025.
- Remboursement partiel anticipé de l'emprunt réalisé dans le cadre des travaux de la salle d'activités du camping – budget camping
- Décision Modificative N°01 – Budget camping
- Décision Modificative N°03 – Budget assainissement
- Décision Modificative N°04 – Budget assainissement
- Décision Modificative N°01 – Budget Ronsard
- Schémas directeurs d'assainissement collectif – convention de remboursement

III. Ressources Humaines

- Rapport Social Unique 2024
- Protection sociale complémentaire – convention de participation pour la couverture du risque santé des agents
- Suppression d'emplois permanents
- Création de trois emplois non permanents pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité
- Création d'un emploi non permanents pour faire face à des besoins liés à un accroissement temporaire d'activité-espace Ronsard

IV. Décisions et informations diverses

- Information des décisions prises par Madame le Maire dans le cadre de ses délégations et informations générales

V Informations des commissions

- Information des adjoints dans le cadre de leur délégation et informations générales

Approbation à l'unanimité de l'ordre du jour

I – Affaires générales

Présentation du rapport de programmation du projet d'aménagement de la friche en présence de Monsieur Emmanuel COLLIN, directeur d'AMÉNAO Sarthe Le Mans – SEM (Société d'Économie Mixte) qui accompagne les collectivités et les entreprises dans leurs projets d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de transition énergétique, avec Madame Mylène DENELLE, chargée d'opérations au sein de la même structure.

Le rapport du cabinet AUDDICÉ Val de Loire (Saumur-49) sera présenté par Monsieur Sylvain CHOPINEAUX, chargé ORT-PVD, en l'absence de Monsieur Ludovic CHUZEVILLE, architecte responsable du pôle urbanisme d'AUDDICÉ Val de Loire, cabinet qui accompagne les collectivités à chaque étape de leurs projets urbains en apportant son expertise dans la conduite des études de faisabilité, la maîtrise des procédures réglementaires (ZAC, permis d'aménager) et leur articulation avec les autres procédures environnementales ou de planification.

Les versions finalisées de ces rapports ont été reçues sur la première quinzaine d'octobre et validées en Comité Technique PVD le 15 octobre 2025.

Les membres du Conseil municipal ont préalablement à la séance pris connaissance des rapports qui leur a ont été adressées avec la convocation et le conducteur de séance.

Madame le Maire remercie le cabinet AMÉNAO, représenté par Madame DENELLE et Monsieur COLLIN, pour leur présence, ainsi que Sylvain CHOPINEAUX (chargé ORT-PVD) et Laure ROBINEAU (chargée d'urbanisme), également présents ce soir afin de présenter le projet d'aménagement de la friche, ancien site Candia. Elle exprime ensuite une certaine déception, ayant appris dans la matinée, par courriel, que Monsieur Néron et Monsieur Tricot ne seraient finalement pas présents au conseil municipal, alors même qu'ils avaient sollicité cette présentation. Madame le Maire précise enfin que la séance se déroulera de la manière suivante : la présentation débutera par l'intervention du cabinet AMÉNAO, puis se poursuivra avec celle du cabinet AUDDICÉ par Sylvain CHOPINEAUX. Une phase de questions-réponses suivra, afin de permettre des échanges précis avec les intervenants. Le conseil municipal poursuivra ensuite son ordre du jour.

M. COLLIN remercie tout d'abord Madame le Maire et le conseil municipal pour leur invitation. Il souligne qu'au-delà des nombreuses réunions de travail déjà tenues autour de ce beau projet, il est toujours intéressant et enrichissant pour le cabinet de pouvoir intervenir devant une assemblée telle que celle du conseil municipal. Il précise que cette intervention constitue une opportunité particulière, car il n'est pas fréquent que le cabinet puisse présenter ses travaux directement en séance de conseil. M. COLLIN indique ensuite que Madame DENELLE, qui pilote le projet depuis son origine, va présenter le résultat des travaux réalisés. Il précise enfin que la présentation se fera à deux voix : Monsieur CHOPINEAUX présentera la partie "AUDDICÉ", puis Madame DENELLE reprendra la parole pour détailler le montage de l'opération.

Mme DENELLE précise que, dans le cadre de l'étude et de la mission de maîtrise d'ouvrage, le travail a été scindé en trois grandes étapes.

- La première phase a consisté en un diagnostic du site et du territoire.
- La deuxième phase, d'analyse urbaine, a été menée avec le concours du cabinet AUDDICÉ, qui s'est chargé de l'élaboration des différents scénarios d'aménagement.
- Enfin, la troisième phase a porté sur le bilan et le montage opérationnel, afin d'évaluer la faisabilité et les conditions de mise en œuvre du projet.

Elle indique que la présentation de ce soir vise à exposer les grandes conclusions de chacune de ces étapes. Elle attire particulièrement l'attention du conseil sur le calcul du point mort et les synthèses des projections réalisées dans le cadre de l'étude.

Elle explique que le calcul du point mort permet d'envisager l'évolution démographique de la commune à l'horizon de 10 à 15 ans, soit jusqu'à 2035. Les analyses ont démontré qu'il est important, voire nécessaire, de poursuivre la construction de logements sur la commune du Lude, notamment pour stabiliser la population, et à fortiori si la municipalité souhaite gagner de nouveaux habitants. Ce besoin s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, lié à l'évolution des modes de vie : familles monoparentales, séparations, divorces, etc. Ainsi, pour un même nombre d'habitants, il faut aujourd'hui davantage de logements. Elle souligne également que, dans le cadre du PLUi, il est envisagé pour la commune du Lude une croissance démographique annuelle de +0,42 % à l'horizon 2030. Par conséquent, pour stabiliser la population d'ici 2035, il conviendrait de construire environ 200 logements, soit une moyenne de 20 logements par an.

Mme DENELLE mentionne qu'une autre conclusion importante pour la suite de la présentation concerne la synthèse des prix de l'immobilier par typologie sur la commune. Dans le cadre du diagnostic, une analyse complète a été réalisée afin de rassembler et synthétiser les prix de l'immobilier selon différentes sources. Elle précise que les ratios retenus pour l'étude serviront notamment pour les bilans financiers et opérationnels. Ces ratios correspondent à des prix au mètre carré, qui ont été confirmés par les professionnels locaux, notamment les notaires. Elle mentionne que ces valeurs se retrouveront dans le bilan, avec une proposition de prix de 40 € par mètre carré de terrain pour les terrains à bâtir.

M. CHOPINEAUX précise qu'un certain nombre d'invariants ont été dégagés à l'issue de la pré-étude et du pré-diagnostic, et qu'ils ont été rappelés afin que le conseil en ait connaissance. Il les résume comme suit :

- Absence d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du secteur et de la commune.
- Optimisation de l'emprise du bassin de rétention, au maximum sur les secteurs d'habitation, notamment dans la zone sud.
- Retrouver le principe historique de hameau en lanière et tenir la rue par des constructions bâties, ce que l'on appelle le front bâti.
- Mise en avant des mobilités douces dans le quartier, avec l'implantation de liaisons douces en lanière.
- Restauration globale du site et valorisation du Loir dans l'implantation des bâtiments et des voies.
- Limitation au maximum de la circulation des véhicules dans le futur quartier.
- Proposition de logements avec extérieurs, afin de garantir des jardins.
- Volonté de mixité des formes urbaines, comprenant des logements accessibles financièrement et des logements haut de gamme, en cohérence avec le contexte paysager.
- Rez-de-chaussée actif présent sur la zone sud, avec un minimum de 600 m², destiné à une zone commerciale.
- La commune a confirmé ne pas vouloir céder de terrains à bâtir aux particuliers.

Il souligne que ces éléments constituent les invariants et indique que la commune a souhaité s'accorder une certaine souplesse dans le montage de l'opération dans le cadre d'un permis d'aménager.

Il précise enfin que ces informations sont issues de l'étude globale réalisée par le cabinet AUDDICÉ, qui n'a malheureusement pas pu être présent aujourd'hui, et que, pour éviter de

diffuser l'ensemble du document de plus de 100 pages qui a été fourni à l'ensemble du conseil en amont de cette séance, un résumé a été préparé.

M. CHOPINEAUX rappelle que, concernant la philosophie du projet et son contexte, plusieurs éléments ont été pris en compte :

- Un rappel historique du site, connu de tous, ainsi que sa position stratégique au sein de la commune.
- L'achat du site en 2022, accompagné de premières études menées en parallèle pour permettre une projection claire de sa transformation sur le long terme.
- Une étude historique du parcellaire, visant à retrouver la philosophie originelle en lanière.
- La prise en considération du positionnement stratégique, pour assurer le lien entre le centre-ville et le Loir, la friche se trouvant entre ces deux éléments patrimoniaux, et pour redonner l'accès au patrimoine aux habitants.
- La création d'une nouvelle polarité sur la commune, qui s'intègre au mieux à l'existant.
- Enfin, la renaturation du site, adaptée à la réhabilitation d'une friche telle que celle-ci.

Il explique que les étapes réalisées ont été synthétisées dans le document de programmation d'AUDDICÉ :

- 2014 à 2019 : premières études environnementales sur le site, avant toute démolition, ainsi que la définition d'un plan guide intégrant le projet.
- 2019 à 2022 : travail réalisé par des étudiants, permettant d'ouvrir le champ des possibles et de réfléchir à la transformation et au réemploi de la friche.
- 2022-2023 : acquisition foncière d'une large partie du périmètre, accompagnée de la signature de la convention ORT-PVD (Opération de Revitalisation du Territoire – Petites Villes de Demain), qui a permis la réalisation de l'étude stratégique parallèle à la première phase d'aménagement du bord de Loire.
- 2022 à 2024 : premiers travaux avec la gendarmerie et, en parallèle, le travail en régie sur la procédure PIORT (Procédure Intégrée en Opération de Revitalisation du Territoire), permettant un changement de zonage afin de l'adapter au projet.

M. CHOPINEAUX rappelle que les principes forts du projet, déjà mis en évidence dans les invariants, sont les suivants :

- Définir concrètement la trame végétale souhaitée pour le futur quartier.
- Analyser et interpréter le parcellaire en lanière, afin de mettre en valeur le champ visuel vers le Loir.
- Revalorisation de l'existant autour de la friche, avec maintien, dans la mesure du possible, de la dalle existante, élément considéré comme important.
- Prise en compte des aléas d'inondation, avec référence aux plans de prévention des risques inondation (PPRI) et aux plans de prévention des risques liés aux

mouvements de terrain (PPRMT), afin de montrer que tous les documents réglementaires ont été intégrés dans l'étude.

- Maîtrise de la densification du projet, notamment en fonction des porteurs de projet futurs.
- Limitation de la place de la voiture, avec des emprises mixtes et sécurisées.
- Création d'espaces de sociabilité pour animer le quartier, anticipant dès la conception des lieux de rencontre et de vie collective.

Il indique que des vues 3D ont été intégrées pour permettre une projection réaliste de l'environnement futur, issue du rapport présenté.

M. CHOPINEAUX précise que les scénarios préférentiels, déjà présentés, ont été structurés autour de deux grandes zones :

- Zone nord : principalement dédiée à l'habitat, avec la possibilité de développer un équipement public éventuel sur le site des anciens abattoirs. Les aménagements ne sont pas figés, mais cette organisation a été réfléchie pour permettre une flexibilité future.
- Zone sud : principalement destinée à l'habitat, avec des logements privés qualitatifs offrant une vue sur le Loir, destinés aux familles. Cette zone comprend également le développement d'une petite polarité commerciale, incluant une salle de sport et éventuellement d'autres commerces.

Il indique que la projection prévoit 52 logements, avec une surface de plancher moyenne de 70 m², et que ces éléments ont été quantifiés à l'échelle de la commune par les études du cabinet AMÉNAO. Enfin, il souligne que les différents types de logement proposés correspondent aux besoins de la commune, permettant d'accueillir l'ensemble des profils de ménages.

M. FRIZON remarque qu'il n'a pas parlé de la GSA (Grande Surface Alimentaire).

M. CHOPINEAUX précise qu'il s'était principalement concentré sur les zones d'habitat dans sa présentation, mais que le sujet de la GSA sera réévoqué ultérieurement au cours de la séance.

M. CHOPINEAUX rappelle que pour la zone nord, un zoom sur le plan figurant dans le rapport d'AUDDICÉ avait été présenté. Il précise que ces scénarios d'aménagement préférentiels ne sont pas figés, mais qu'il était nécessaire d'avoir des hypothèses pour calculer les quantitatifs et projeter le futur aménagement dans les espaces disponibles.

Pour la zone sud, le scénario prévoit un quartier sans route traversante nord-sud, mais plutôt orienté est-ouest, afin de faciliter l'accès au Loir.

Il souligne que le rapport de programmation d'AUDDICÉ, réalisé en collaboration avec ARTÉLIA (bureau spécialisé dans les réseaux pluvial, usé et souples), contient de nombreux documents techniques qui ont permis de dimensionner le projet.

Il rappelle également que la liaison du nouveau quartier avec les aménagements existants a été prise en compte, avec des coupes de voiries existantes et la projection de voies partagées, restant toutefois des principes pour le futur quartier.

Concernant les diagnostics, ils ont été nombreux et incluent :

- Eau pluviale
- Eaux usées
- Eau potable
- Électricité et télécoms
- Gestion des déchets
- Pollution des sols, avec les mesures de gestion préconisées

Enfin, l'étude a pris en compte la dimension paysagère et la cohérence architecturale avec les bâtis existants, incluant le château et les constructions environnantes. M. CHOPINEAUX redonne la parole à AMÉNAO.

M. COLLIN explique que le travail réalisé par Mme DENELLE consiste à la traduction financière de l'ensemble du projet, en intégrant tous les éléments évoqués précédemment ainsi que les données de marché présentées plus tôt.

Mme DENELLE précise qu'un bilan d'opération ne se limite pas aux coûts des travaux et aux coûts de cession des terrains. Il inclut également :

- Toutes les acquisitions foncières
- Les honoraires techniques et de maîtrise d'œuvre
- Les coûts annexes liés au projet

En termes de recettes, le bilan prend en compte non seulement les cessions de terrains, mais aussi les subventions et autres sources de financement. Elle souligne que cela constitue donc un bilan global et complet de l'opération.

Mme DENELLE indique qu'au global, ce projet représenterait un coût de revient d'environ 3 500 000 €, réparti sur différents postes de dépenses :

- Acquisition et frais fonciers
- Frais d'études
- Travaux
- Frais financiers liés au financement des dépenses
- Divers aléas et révisions, correspondant à des frais classiques d'opération

En termes de recettes, les trois postes principaux sont :

- Cessions foncières, c'est-à-dire la vente des terrains à différents porteurs de projet
- Participation communale d'équilibre, car un bilan d'opération ne peut pas être déficitaire
- Subventions espérées, envisagées autour d'1 million d'euros

Elle précise que le total des recettes est équivalent au total des dépenses. Elle rappelle également que, si la valeur de la taxe d'aménagement reste fixée à 1 %, le projet pourrait générer environ 35 000 à 36 000 € de recettes de fonctionnement pour la commune. Enfin, elle souligne la création potentielle d'emplois sur la commune, estimée entre 250 et 300 emplois, ce qui représente un impact économique significatif.

Mme DENELLE explique qu'une opération ne se limite pas à un scénario ou à un budget : il s'agit également d'une façon de conduire le projet, comprenant le montage opérationnel et un planning prévisionnel. Elle présente la synthèse des différentes étapes envisagées pour mener à bien le projet, sans détailler chaque phase :

- Phase de consultation de maîtrise d'œuvre et éventuellement de mandataires
- Phase d'études et de conception, en vue du dépôt du permis d'aménager et du dossier Loi sur l'eau, avec prise en compte des délais d'instruction
- Consultation des entreprises de travaux, purge des recours des tiers, puis lancement des marchés de travaux
- Commercialisation des terrains

Elle indique qu'au total, le projet est envisagé sur un planning prévisionnel d'environ 5 ans, incluant les études, les travaux et la commercialisation. Elle précise que si le temps de conception et de dépôt de permis peut être estimé avec précision, les délais de travaux et de commercialisation restent plus aléatoires, dépendant de l'offre et de la demande.

Madame le Maire précise que, dans les chiffres présentés par AMÉNAO, toutes les charges et recettes ont été englobées, en prenant en compte que certaines charges, notamment liées à l'achat foncier, avaient déjà été financées. Elle souligne que le montant restant à financer est donc moins important. Elle ajoute que l'estimation de la taxe foncière générée par la création des logements, même s'il y aura des exonérations les premières années, représenterait pour 52 logements un supplément d'environ 40 000 €, ce qui constitue un impact significatif pour le budget communal.

Elle rappelle que le projet présenté par AUDDICÉ et AMÉNAO prévoit la création de 52 logements et indique que deux réunions ont été organisées avec des promoteurs immobiliers, qu'ils soient partenaires comme Sarthe Habitait ou La Mancelle, mais également des promoteurs privés, afin de prendre en compte les logements haut de gamme et les terrains à bâtir. Le mandataire qui sera choisi aura pour mission de commercialiser ces parcelles. La soumission de l'offre d'achat par le porteur de projet pour la GSA est prévue avant la fin de l'année 2025, et le dépôt du permis de construire est attendu entre janvier et février 2026, pour une construction en 2026 et une ouverture probable en 2027. Concernant la salle de sport, le porteur de projet a été identifié et est actuellement en dialogue avec AMÉNAO pour l'étude d'implantation potentielle. Concernant l'activité artisanale, Madame le Maire

rappelle que des contacts sont entretenus avec le porteur de projet depuis plusieurs années. Une visite officielle du site a eu lieu en septembre 2025 après la démolition des bâtiments existants. Cette entreprise prévoit de créer entre 200 et 300 emplois sur le site et communiquera sur le projet en avril 2026, après une réunion avec ses partenaires en février. Les conditions d'implantation pour cette entreprise comprennent la proximité immédiate des logements pour faciliter le logement des salariés, ce qui rend la création des 52 logements particulièrement avantageuse. La proximité des commerces et services, notamment d'une salle de sport et d'un commerce alimentaire, est également jugée essentielle, tout comme la proximité d'un arrêt de bus, en négociation avec la région, afin de faciliter les déplacements. Enfin, Madame le Maire explique que la réalisation des aménagements des bords de Loir est nécessaire pour délimiter clairement la surface disponible, tant pour l'entreprise que pour la surface commerciale, précisant que cette intervention permet à la mairie, qui est prioritaire sur le site, d'avoir une vision précise des terrains à vendre et de pouvoir organiser l'espace selon ses besoins. Elle ajoute que, malheureusement, Monsieur Néron n'est pas présent pour poser la question qu'il avait soulevée lors du dernier conseil, à savoir pourquoi ces aménagements étaient réalisés rapidement, et répond que sans ces travaux, le bornage des surfaces à vendre seraient incomplets et il est nécessaire à la vente des terrains aux porteurs privés. L'entreprise sollicite également le soutien de la commune et de l'État pour la mise en place de formations dans le cadre du recrutement, avec l'appui du Comité local pour l'emploi (CLPE) et de la sous-préfecture, et souhaite participer au comité de pilotage ainsi qu'au comité technique de l'aménagement des bords de Loir, ce qui est jugé essentiel compte tenu de la construction prévue de plus de 4 000 m² sur le site.

Madame le Maire présente le calendrier prévisionnel opérationnel du projet, couvrant la période de septembre 2025 à 2032. Elle explique qu'en août 2025, le rapport du commissaire enquêteur concernant la modification du zonage a été reçu. En septembre 2025, le marché pour la préservation du mémoriel, bâtiment restant sur le site, est lancé, parallèlement à la phase 1 de la tranche 2 de l'aménagement des bords de Loir, incluant la visite de l'entreprise artisanale. Entre septembre et octobre 2025, la mairie recherche une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rédaction des pièces du marché relatif au mandat d'aménagement et consulte le conseil municipal, tandis qu'en octobre 2025, la délibération communautaire approuve les modifications de zonage. En décembre 2025, les travaux de la tranche 2, phase 1 des bords de Loir débuteront et la promesse d'achat du porteur de projet commercial sera signée, avec la fin de la procédure PIORT et la délivrance des autorisations d'urbanisme. Entre janvier et février 2026, le permis de construire du porteur de projet commercial sera déposé, et le retour sur la faisabilité de l'implantation de la salle de sport est attendu. Entre mars et avril 2026, la consultation pour le mandat d'aménagement aura lieu, et en avril 2026, l'entreprise artisanale communiquera sur son implantation sur le site. En mai 2026, les travaux de la tranche 2, phase 1 des bords de Loir seront réceptionnés. Au 2^e trimestre 2026, toutes les études techniques et avant-projets de maîtrise d'œuvre seront réalisées, suivies de la constitution du dossier Loi sur l'eau et d'une instruction d'environ trois mois. En mai 2027, le permis d'aménager sera déposé, et en mai 2028, il est espéré que le permis soit obtenu et purgé de tout recours, permettant ainsi le lancement des marchés de travaux.

L'aménagement complet du site se déroulera par phase entre mai 2028 et 2032, avec une fin de projet prévue pour 2032.

M. FRIZON interroge sur les surfaces prévues pour les trois entités du projet : la salle de sport, l'espace commercial et l'espace artisanal, en particulier pour l'entreprise artisanale qui prévoit 200-300 salariés, afin de connaître l'ampleur des espaces nécessaires.

Madame le Maire répond que la salle de sport aura besoin entre 500 et 700 m², la partie artisanale représente à peu près 20 000 m² et la partie surface commerciale représente environ 10 000 m²

M. RENOU demande si le projet peut être remis en cause suite aux prochaines élections municipales.

Madame le Maire répond que le porteur de projet, dont l'annonce officielle est prévue en avril 2026, attend une période de stabilité avant de s'engager et ne prendra donc pas de décision pendant une période électorale. Elle ajoute que certains éléments, comme l'installation, la création d'emplois et les porteurs de projets, pourraient logiquement être impactés par cette temporalité. En revanche, le changement de zonage, voté par la communauté de communes et acté par l'État, ne sera pas remis en cause et restera en Ub. De même, les travaux réalisés par AMÉNAO et AUDDICÉ, présentés lors du conseil, ne sont pas contestés. Ce qui pourrait être sujet à ajustement concerne uniquement l'aménagement futur et la programmation, selon elle.

Madame le Maire revient sur la question posée lors du précédent conseil municipal par M. de NICOLAÏ, qui n'est pas présent ce soir. Elle rappelle que celle-ci portait sur la notion de logements dans le calcul du point mort présenté, et interroge Mme DENELLE si, dans l'hypothèse d'une population stable, le calcul des 207 logements prenait en compte les logements vacants de la commune.

Mme DENELLE précise que les logements vacants sont pris en compte s'ils sont réhabilités et de nouveau occupés. Elle explique que dans le calcul des 207 logements, il s'agit de création de logements, mais pas nécessairement de construction neuve. Par exemple, une grande maison de 200 m² divisée en deux logements de 100 m² chacun constitue la création de nouveaux logements. Ainsi, le calcul intègre également la transformation de bâtiments existants.

M. BEN KACHOUT s'interroge sur la raison de la création d'une salle de sport, estimant que la commune manque plutôt de salles de réception ou de salles des fêtes.

Madame le Maire répond que la commune dispose déjà de plusieurs salles de réception de grande capacité, notamment la salle des fêtes à Dissé-sous-le-Lude, la salle Girard, la salle de l'espace Ronsard ainsi qu'une nouvelle salle au camping. Elle souligne que ces infrastructures, coûteuses à entretenir, sont suffisantes pour une petite ville comme la leur.

M. BEN KACHOUT considère que la commune dispose déjà de suffisamment d'équipements sportifs.

Madame le Maire explique que, bien que la commune dispose de deux grands gymnases servant également de salles de réception, et d'une petite salle de musculation gérée par une association, il n'existe pas de salle de sport commerciale sur le Lude. Elle précise que ce type de service est disponible dans les communes voisines comme La Flèche ou Montval-sur-Loir, ce qui oblige les habitants à parcourir plus de 40 km pour y accéder. Elle souligne que pour les salariés souhaitant faire du sport le midi, se déplacer jusqu'à ces villes est impossible, ce qui montre une demande réelle pour une salle de sport locale. Le porteur de projets s'est proposé car il répond à cette demande, motivée par ses propres adhérents venant du Lude qui souhaitaient une salle à proximité. Madame le Maire ajoute que la présence d'une salle de sport à proximité du projet artisanal constitue un véritable atout pour les futurs salariés, notamment les plus jeunes, et permet à tous, y compris les plus anciens, de pratiquer une activité physique tout en profitant d'une vue agréable sur le Loir.

M. COLLIN précise qu'ils ont été mis en relation avec le porteur de projet « salle de sport » dans un autre rôle que celui d'assistant à maîtrise d'ouvrage, mission qu'ils viennent d'exécuter, et qui se termine. Cette mise en relation a été réalisée dans le cadre d'un positionnement de promoteur-investisseur immobilier, soit au titre d'AMÉNAO, soit via une foncière créée l'année dernière, nommée Foncière Aménao Sarthe, qui pourrait porter ce projet immobilier. Il souligne donc que cette implication se fait sous une autre casquette que celle présentée jusqu'ici.

Madame le Maire précise que la mairie a reçu l'association qui propose actuellement de la musculation et du sport au Lude, afin d'échanger avec elle lorsque le porteur de projets est venu présenter son initiative. Elle souligne que le public de l'association n'est pas le même que celui ciblé par la future salle de sport : les adhérents de l'association recherchent un encadrement constant, avec la présence de bénévoles et un suivi collectif. En revanche, la nouvelle salle de sport sera conçue pour un usage plus individuel : les usagers pourront venir s'entraîner seuls, courir ou soulever des poids, avec éventuellement des cours collectifs.

M. FRIZON rappelle qu'au cours d'un conseil précédent, il avait été question d'une entreprise ludoise souhaitant s'implanter sur la surface commerciale avec un projet d'environ 600 000 €, sous réserve que leur permis de construire soit accordé, et demande si la situation reste inchangée.

Madame le Maire répond que la situation reste la même, mais précise que le montant du projet n'est pas de 600 000 €, il se situe plutôt largement au-dessus.

M. FRIZON précise que sa question portait sur l'achat du terrain

Madame le Maire répond que le montant est en réalité plus proche de 800 000 € que de 600 000 €, et souligne que l'achat du terrain à ce prix permettrait de financer une bonne partie du projet présenté.

Madame le Maire précise que, même si cela n'a pas été présenté dans le projet, la gestion des poubelles sur le site sera également anticipée, soulignant son importance.

- **PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SARTHE**

Le Maire informe les membres de l'assemblée que la Communauté de communes Sud Sarthe a adressé son rapport d'activités 2024 suite à son approbation en séance communautaire du 18 septembre dernier.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, « ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus. Le Président de l'EPCI peut être entendu, à sa demande, par le conseil municipal de chaque commune membre ou à la demande de ce dernier.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du rapport d'activités 2024 :

- **PREND ACTE** dudit rapport de la Communauté de communes Sud Sarthe.
- **SIGNATURE DE LA NOUVELLE CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA LECTURE PUBLIQUE 2026-2028**

Préambule :

Dans le cadre de la politique départementale en faveur du développement de la lecture publique, le Département de la Sarthe a adopté, lors de sa session du 21 juin 2024, un nouveau schéma départemental de la lecture publique. Ce document stratégique fixe trois priorités :

- promouvoir des bibliothèques attractives et citoyennes,
- accompagner le développement du réseau départemental
- et favoriser l'accès à la culture pour tous les publics, notamment les plus éloignés de la lecture.

La Communauté de communes Sud Sarthe, en lien étroit avec Sarthe Lecture, s'inscrit pleinement dans cette démarche en œuvrant à la structuration et à l'harmonisation du réseau intercommunal de lecture publique Odyssée. Ce réseau vise à garantir à chaque habitant du territoire un égal accès à la lecture, à la culture et à l'information, tout en valorisant l'action conjointe des bibliothèques et des acteurs culturels locaux.

La commune du Lude, déjà fortement investie dans le domaine culturel à travers sa médiathèque municipale, participe activement à ce réseau en tant que médiathèque de proximité. À ce titre, la commune s'engage à poursuivre son implication dans la vie culturelle locale, à maintenir un service public de qualité et à favoriser la coopération avec les autres

bibliothèques du territoire. Cette participation permet de mutualiser les moyens, d'enrichir l'offre documentaire et d'élargir l'accès des usagers à un ensemble de ressources et d'animations partagées au sein du réseau Odyssée.

La convention de partenariat pour le développement de la lecture publique 2026-2028, établie entre le Département de la Sarthe, la Communauté de communes Sud Sarthe et les 19 communes du territoire, formalise ces engagements réciproques. Elle précise les modalités de fonctionnement, les obligations des partenaires, ainsi que les actions communes à mettre en œuvre pour le développement et la coordination du réseau.

Délibération :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2021-1717 du 21 décembre 2021 relative aux bibliothèques et au développement de la lecture,

VU les orientations du ministère de la Culture en matière de contractualisation territoriale pour le développement de la lecture publique,

VU le projet de convention de partenariat tripartite entre la Communauté de communes sud Sarthe (CCSS), Sarthe lecture et les 19 communes du territoire

Considérant que le département de la Sarthe a adopté lors de sa session du 21 juin 2024 un nouveau Schéma départemental de la lecture publique

Considérant que la communauté de communes souhaite s'allier aux recommandations du département et de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) pour assurer une cohérence sur le territoire

Considérant que cette convention vise à structurer et renforcer le réseau de lecture publique sur le territoire, en définissant les engagements de chaque partenaire

Considérant que la signature de cette convention permettra de :

- formaliser les engagements de la commune en matière de lecture publique,
- bénéficier d'un accompagnement par la CCSS et de Sarthe Lecture,
- participer à un réseau structuré favorisant l'accès à la culture pour tous les habitants ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de convention partenariale relative au développement de la lecture publique.
- **AUTORISE** Madame Béatrice LATOUCHE Maire de la commune de LE LUDE, à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à sa mise en œuvre.
- **CHARGE** Madame le Maire de veiller à la bonne exécution de la convention et à la participation active de la commune aux actions prévues.

M. FRIZON remarque que la bibliothèque fonctionne bien. C'est un bel endroit, fréquenté, où il y a du monde. La ludothèque également, notamment l'après-midi, on compte souvent dix à douze enfants présents, ce qui peut rendre l'ambiance un peu bruyante. Il estime cependant qu'il n'y a pas besoin d'en faire davantage : la bibliothèque remplit bien son rôle et fonctionne correctement.

Madame le Maire répond que, néanmoins, il est important d'intégrer le réseau départemental. Elle rappelle que la commune a la chance de disposer d'une bibliothèque et d'une ludothèque qui fonctionnent très bien, et remercie M. FRIZON pour les agents qui en assurent la gestion.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

- **SIGNATURE DE LA CONVENTION DE COOPÉRATION ENTRE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE ET LA COMMUNE DU LUDE RELATIVE A L'ÉDITION 2026 DE « MA RÉGION VIRTUOSE »**

Préambule :

Dans le cadre de sa politique culturelle visant à favoriser l'accès du plus grand nombre à toutes les formes d'expression artistique, la Région des Pays de la Loire organise l'événement « Ma Région Virtuose », manifestation musicale d'envergure régionale prévue du 23 au 25 janvier 2026.

Cette opération vise à amener l'excellence musicale au plus près des Ligériens, en proposant des concerts d'artistes de renommée, des scènes itinérantes et des concerts découverte sur l'ensemble du territoire.

La commune du Lude a été retenue comme ville partenaire pour accueillir une étape de cette édition.

La convention de coopération entre la Région des Pays de la Loire et la commune du Lude définit les modalités d'organisation locale de l'événement : répartition des rôles, obligations respectives, communication, coordination, hébergement, restauration, billetterie et aspects financiers.

Il convient dès lors d'autoriser Madame le Maire à signer ladite convention avec la Région.

Délibération :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la commande publique, notamment son article L.2511-6,

VU la convention de coopération public-public relative à l'édition 2026 de Ma Région Virtuose entre la Région des Pays de la Loire et la commune du Lude,

VU l'exposé de Madame le Maire,

Considérant que cette convention a pour objet de définir les conditions générales d'organisation et de promotion des concerts de Ma Région Virtuose sur le territoire de la commune du Lude, en partenariat avec la Région des Pays de la Loire,

Considérant que cette coopération s'inscrit dans la volonté municipale de soutenir la diffusion artistique et de renforcer l'attractivité culturelle du territoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** la convention de coopération entre la Région des Pays de la Loire et la commune du Lude relative à l'édition 2026 de Ma Région Virtuose.
- **D'AUTORISER** Madame Béatrice Latouche, Maire du Lude, à signer la convention ainsi que tous les documents afférents à son exécution.
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires à la participation financière de la commune au budget de l'exercice concerné.

Madame le Maire précise que cette convention est identique à celle de l'année précédente, à l'exception d'un concert supplémentaire qui se tiendra en extérieur, sous le kiosque, le 15 janvier 2026.

M. FRIZON demande, après la forte baisse des crédits de la région sur ses actions l'année dernière, qu'en est-il cette année ?

Madame le Maire répond que pour la région Virtuose, il n'y a pas de baisse de crédits cette année et que le budget reste identique, sans impact particulier pour la commune. Le seul changement est la programmation de deux concerts supplémentaires par rapport aux années précédentes.

M. FRIZON questionne sur les représentations dans le cadre des « affranchis »

Madame le Maire répond que les spectacles de rue et les « Affranchis » continuent à avoir lieu à La Flèche. Comme l'année dernière La Flèche a refusé la participation aux Affranchis de la ville du Lude, la commune a malgré tout pu organiser trois spectacles de rue sans eux, au lieu de deux habituellement, pour un coût inférieur à la somme versée à La Flèche. La commune se dit satisfaite du résultat. L'expérience ayant été positive, les spectacles de rue seront maintenus l'année prochaine dans le même cadre, toujours gratuits et sans coût supplémentaire, aux mêmes dates.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

II – Affaires financières

• **RAPPORT DÉFINITIF DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2025**

Madame Bourel précise que le montant définitif 2025 s'élève à 751 067.89 € (prévision budget 2025 = 754 554 €). Le montant définitif est inférieur au montant prévisionnel dû à une augmentation des charges transférées dans le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols (ADS) : prévu = 19 047.53 € ; réalisé = 22 533.42 €.

Délibération :

Madame le Maire rappelle que la CLECT est chargée d'évaluer le coût des charges transférées par les communes à chaque transfert de compétences entre communes et EPCI ayant opté pour la Fiscalité Professionnelle Unique.

Toutefois, selon une règle de majorité qualifiée (la moitié des communes représentant les 2/3 de la population ou l'inverse), il appartient aux conseils municipaux de se prononcer sur le rapport de la CLECT puis au conseil communautaire, à partir du rapport de celle-ci, de définir les attributions de compensation définitives 2025.

Lors de la réunion du 18 septembre 2025 ont été abordés :

- Rôle de la CLECT
- Modalités de fixation initiale du montant de l'attribution de compensation
- Présentation des montants d'attribution de compensation pour 2025
- Evaluation des charges transférées
- Attributions de compensation définitives 2025

Après lecture du rapport de la CLECT, le conseil municipal est invité à approuver ledit rapport.

Vu le Code Général des Impôts,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport d'évaluation des charges transférées du 18 septembre 2025,

Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport de la CLECT du 18 septembre 2025,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'approuver le rapport 2025 de la CLECT de la Communauté de Communes Sud Sarthe.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **REMBOURSEMENT PARTIEL ANTICIPÉ DE L'EMPRUNT RÉALISÉ DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE LA SALLE D'ACTIVITÉS DU CAMPING – BUDGET CAMPING**

Considérant l'emprunt souscrit en 2023 auprès de la Banque des Territoires pour un montant de 550 000 € sur 25 ans,

Considérant le premier remboursement partiel anticipé réalisé en date du 1^{er} décembre 2024 d'un montant de 100 000€,

Vu la demande de la commission finances en date du 19 mars 2025 de réaliser un nouveau remboursement partiel anticipé de l'emprunt souscrit en 2023 pour un montant de 100 000€ afin de réduire le montant des échéances,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de :

- **AUTORISER** le remboursement partiel anticipé de l'emprunt souscrit auprès de la Banque des Territoires d'un montant de 100 000 €
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tous documents relatifs à cette décision

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **DÉCISION MODIFICATIVE N°01 - BUDGET CAMPING**

En séance du 27 octobre 2025, le Conseil Municipal, à l'unanimité, a autorisé un nouveau remboursement partiel anticipé de l'emprunt souscrit auprès de la Banque des Territoires d'un montant de 100 000 €.

La simulation fournie par la Caisse des Dépôts et Consignations, en date du 09 octobre 2025, pour un remboursement anticipé partiel de 100 000€, n'indique pas d'indemnité de remboursement anticipé mais seulement le montant des intérêts courus de 101€12. Compte tenu des crédits disponibles au chapitre 66, il n'est pas nécessaire de procéder à une modification budgétaire.

En revanche, afin de procéder au remboursement anticipé du capital à hauteur de 100 000€, il y a lieu de procéder à la décision modificative comme suit :

Section d'investissement – Dépenses
Compte 1641 (Chapitre 16) – Emprunts..... + 100 000.00 €

Section d'investissement – Dépenses
Compte 2313 (Chapitre 23) – Immobilisations en cours..... - 100 000.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de :

- **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette décision modificative.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **BUDGET ASSAINISSEMENT-DÉCISION MODIFICATIVE N°03-
INSUFFISANCE DE CREDITS SUR LE COMPTE DES INTERETS**

Les crédits alloués en 2025 au compte 66111 « Intérêts réglés à échéance » du budget assainissement sont insuffisants.

Les intérêts de certains prêts sont à taux variable. Après vérification des crédits disponibles, il manque pour régler la dernière échéance la somme de 432.75 €.

Une décision modificative est nécessaire :

Section de fonctionnement – Dépenses

Compte 66111 (Chapitre 66) – Intérêts réglés à échéance + 500.00 €

Section de fonctionnement – Dépenses

Compte 622 (Chapitre 011) – Autres charges diverses de gestion courante - 500.00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de :

- **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette décision modificative.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **BUDGET ASSAINISSEMENT- DÉCISION MODIFICATIVE N°04-
INSUFFISANCE CREDITS AMORTISSEMENT FRAIS D'ETUDES**

Les sommes non mouvementées depuis plus de trois ans figurant au compte 203 « Frais d'études, de recherche et de développement » doivent faire l'objet soit d'une intégration au compte de travaux si les frais ont été suivis de travaux soit d'un amortissement en tant que frais d'études.

Le bien n°187 intitulé « Etude opération curage de la lagune d'épuration » du 23/09/2019 est enregistré au compte 203 pour un montant de 3 500€. Ces frais d'étude n'ont pas été suivis de travaux, nous devons donc les amortir.

L'amortissement n'ayant pas été prévu, il manque des crédits à hauteur de 3 500€. Il est proposé d'amortir en une seule fois cette somme.

Une décision modificative est nécessaire :

Section de fonctionnement - Dépenses

Chapitre 042 – Fonction 01- Compte 6811

+ 3 500€

| | |
|--|----------|
| Chapitre 023- Virement à la section d'investissement | - 3 500€ |
|--|----------|

Section d'investissement – Recettes

| | |
|---|----------|
| Chapitre 021 – Virement de la section de fonctionnement | - 3 500€ |
| Chapitre 040 – Fonction 01-Compte 2803 | +3 500€ |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de :

- **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette décision modificative.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **DÉCISION MODIFICATIVE N°01-BUDGET RONSARD**

Les crédits alloués aux comptes 60612-Electricité et 60613-Chauffage, sur le budget RONSARD, sont insuffisants.

Il est proposé de rajouter 10 000€ de crédits supplémentaires au compte 60612-Electricité et 10 000€ au compte 60613-Chauffage.

L'équilibre en recettes s'opérera par une participation de la commune.

Il est proposé la décision modificative suivante :

Section de fonctionnement – Dépenses

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Chapitre 011-Compte 60612-Electricité | +10 000€ |
| Chapitre 011-Compte 60613-Chauffage | +10 000€ |

Section de fonctionnement – Recettes

| | |
|--|----------|
| Chapitre 74-Compte 74748-Participation commune | +20 000€ |
|--|----------|

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide de :

- **AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette décision modificative.

M. FRIZON demande quel est le montant total des dépenses d'électricité et de chauffage pour l'espace Ronsard, précisant que 20 000 € représente une somme importante.

Mme BOUREL répond qu'il est difficile de donner le montant exact sur l'année car certaines factures n'ont pas encore été reçues. Elle précise que l'on peut retrouver cette information, mais que de tête, ce n'est pas possible. Elle ajoute que les prévisions sont faites de manière anticipée, car lors du dernier point sur les comptes, il avait été constaté que le budget commençait à être un peu juste avant même d'avoir passé les derniers mois d'hiver.

M. BOUCHARD prend la parole et précise que, selon le budget de l'année dernière, 30 000 € avaient été prévus pour l'électricité et 20 000 € pour le chauffage.

Madame le Maire prend la parole et explique que les coûts élevés d'électricité et de chauffage s'expliquent par deux raisons principales. La première est que le bâtiment Ronsard est climatisé, contrairement à d'autres salles, ce qui entraîne une consommation importante pour le chauffage l'hiver et la climatisation l'été. Le système actuel est très ancien et doit être remplacé, ce qui représente un investissement d'environ 150 000 € pour moderniser l'électricité et la climatisation de l'espace Ronsard. Jusqu'à présent, les priorités ont été données aux travaux structurels, notamment la toiture, les chéneaux, la plomberie et l'éclairage. Dans les années à venir, le remplacement du système de chauffage et de climatisation permettra de réaliser des économies significatives sur l'électricité et le chauffage, le système actuel étant très ancien, bruyant et nécessitant une machine très performante en raison de la surface du bâtiment.

M. FRIZON précise qu'il faut faire attention, car Ronsard est utilisé à titre associatif. Il suggère que les agents fassent régulièrement le tour des lieux pour s'assurer que les chauffages ne restent pas à fond inutilement.

Madame le Maire répond que les agents effectuent déjà cette vérification régulièrement. Elle précise toutefois que le problème survient surtout lors des locations, lorsque les locaux sont parfois récupérés avec les chauffages à fond alors qu'ils ne l'étaient pas au début de la location. Elle ajoute que l'installation future d'une machine plus performante permettra de réduire ce type de problème.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **SCHÉMAS DIRECTEURS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – CONVENTION DE REMBOURSEMENT**

En 2019, les communes membres de la Communauté de communes Sud Sarthe ont délibéré pour s'opposer à l'obligation de transférer à l'échelon intercommunal, au 1er janvier 2020, les compétences « eau » et « assainissement » et différer ce transfert au 1er janvier 2026, considérant la nécessité de mettre à jour certains Schémas Directeurs d'Assainissement Collectif avant tout éventuel transfert de compétence.

Dans cette perspective, la volonté des élus a été de proposer un groupement de commande pour la réalisation de Schémas Directeurs d'Assainissement Collectif afin de réduire les coûts pour les communes.

Un marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage a ainsi été passé avec le Cabinet Loiseau, suivi d'un marché de prestations intellectuelles concernant la réalisation d'études patrimoniales et de schémas directeurs d'assainissement collectif avec la SAS Hydratop.

En parallèle, une demande de subvention a été sollicitée auprès de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne à hauteur de 50 % du montant TTC des dépenses engagées. En juillet 2025, la décision d'attribution d'aide a été notifiée à la Communauté de communes Sud Sarthe pour un montant de 263 672 €.

La Communauté de communes Sud Sarthe n'ayant pas la compétence « eau » et « assainissement collectif », une convention a été formalisée pour fixer les modalités de remboursement des 13 communes concernées par la mise à jour des Schémas Directeurs d'Assainissement Collectif au profit de la Communauté de communes à hauteur des frais engagés et restant à sa charge, soit 263 680 € TTC.

Il est précisé que le montant à rembourser par les communes est calculé en fonction du nombre d'abonnés.

Cette convention a été approuvée par les membres du Bureau communautaire le 2 octobre 2025 et doit faire l'objet d'une délibération concordante des communes membres concernées.

Pour la commune nouvelle du Lude (Le Lude – Dissé-sous-le-Lude), le montant du remboursement dû à la Communauté de communes Sud Sarthe s'élève à **10 992,33 € TTC**, réparti comme suit :

- Pour le marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (Cabinet Loiseau) : **2 408,33 € TTC**
- Pour le marché de prestations intellectuelles – avenant n°1 (Hydratop) : **8 584,00 € TTC**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **APPROUVER** la convention de remboursement des frais engagés par la Communauté de communes Sud Sarthe dans le cadre du marché pour la réalisation de schémas directeurs d'assainissement collectif, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer ladite convention.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

III – Ressources Humaines

• RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2024

Préambule :

Créé par l'article 5 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 dite de transformation de la fonction publique et codifié aux articles L231-1 à L 231-4 du Code général de la fonction publique, le rapport social unique (RSU) s'est substitué au rapport sur l'état de la collectivité (REC) depuis le 1er janvier 2021. Il s'agit d'une obligation légale. Ce rapport, désormais élaboré chaque année, dresse un état des lieux de la situation du personnel dans la collectivité au 31 décembre de l'année écoulée.

Il récapitule des données chiffrées relatives aux différentes caractéristiques du personnel telles que les effectifs, le temps de travail, la rémunération, les conditions de travail, la formation et les droits sociaux selon une liste d'indicateurs déterminée, à partir desquels

peuvent être établies les lignes directrices de gestion (LDG) qui définissent la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines dans chaque collectivité territoriale. Après avis favorable du Comité Social Territorial en date du 6 octobre 2025, le Rapport Social Unique est transmis pour information au Conseil Municipal.

Délibération

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la fonction publique et notamment ses articles L231-1 à L231-4,

VU la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique et notamment son article 5 ;

VU le décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales fixant les conditions et les modalités de la mise en œuvre du RSU ;

VU l'arrêté du 10 décembre 2021 fixant pour la fonction publique territoriale la liste des indicateurs contenus dans la base de données sociales,

VU l'avis du Comité social territorial émis lors de sa réunion du 6 octobre 2025,

VU le rapport social unique 2024, joint en annexe

Le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** de la présentation du rapport social unique de la collectivité portant sur l'année 2024 et de l'avis émis par le Comité social territorial lors de sa réunion du 6 octobre 2025.
- **Le RSU 2024** fera l'objet d'une diffusion publique (site internet ou autres) par la collectivité, dans un délai de 60 jours à compter de sa présentation en CST.

Madame le Maire remercie Delphine, l'agent en charge des ressources humaines, pour le travail important qu'elle a accompli afin de compléter toutes les informations. Elle souligne que, chaque année, elle se plaint que le RSU n'est pas très complet, mais cette fois, il l'est grâce à son investissement.

Madame le Maire souligne qu'en 2023, la commune comptait 69 agents, contre 65 en 2024. Elle précise que des recherches d'efficacité ont permis de limiter les recrutements et de ne pas toujours remplacer les départs, et remercie l'ensemble des équipes pour leur travail avec moins d'agents, ce qui contribue à réduire la masse salariale. Elle rappelle que les ressources financières sont limitées et qu'il est nécessaire de trouver des économies. Elle fait également un point sur le taux d'absentéisme, qui reste faible, notamment chez les contractuels, et mentionne que cinq accidents de travail ont été enregistrés, comme indiqué dans le RSU.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE-CONVENTION DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE SANTÉ DES AGENTS

Préambule

La réforme de la protection sociale complémentaire (PSC) dans la fonction publique territoriale, initiée par l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021, place la couverture des risques prévoyance et santé des agents au premier plan de la responsabilité des employeurs publics territoriaux.

Elle introduit notamment une obligation pour ces derniers de mettre en œuvre une participation financière à la couverture du risque prévoyance de leurs agents à compter du 1er janvier 2025, puis à celle des risques frais de santé à compter du 1er janvier 2026, ainsi que des niveaux minimums de couverture pour chacun des risques. Le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 est venu en préciser les modalités.

A l'issue d'un processus de négociation engagé au niveau national, l'accord collectif signé le 11 juillet 2023 ouvre, en parallèle du volet prévoyance, des discussions sur les contours des futurs régimes de couverture du risque santé. En effet, les parties audit accord s'engagent à un dispositif de revoyure qui a vocation à se substituer à celui prévu au II de l'article 8 du décret n° 2022-581 du 20 avril 2022.

A date, la participation minimale des employeurs territoriaux en matière de frais de santé à compter du 1er janvier 2026 s'établit à 15 € par agent et par mois (soit 50 % d'un montant de référence fixé à 30€). En outre, les contrats de frais de santé proposés aux agents de la fonction publique territoriale doivent être constitués d'un panier de soins de référence, déterminé par le décret n° 2022- 581 du 20 avril 2022 et précisé au II de l'article L. 911-7 du code de la sécurité sociale.

Parallèlement, l'ordonnance n°2021-175 du 17 février 2021 a confirmé le rôle d'expertise des centres de gestion qui ont désormais l'obligation de conclure, pour le compte des collectivités territoriales et des établissements publics de leur ressort, des conventions de participation en matière de santé et de prévoyance.

Les enjeux sont multiples : couverture complémentaire de frais de santé pouvant découler de situations de maladie, maternité ou encore d'accident, attractivité du secteur public, équilibre financier, dialogue social. Le domaine expert qu'est celui de l'assurance des collectivités et de leurs établissements publics en accroît la complexité.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux, les centres de gestion des Pays de la Loire ont décidé de construire ensemble un cadre de mise en œuvre collectif et sécurisé en matière de frais de santé également.

Au regard de ce contexte juridique et technique, compte tenu de la complexité et l'expertise imposées par ce type de dossier, le Centre de gestion de la Sarthe a décidé, avec les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire, d'engager un marché afin d'être en mesure de proposer à l'ensemble des employeurs publics de leur ressort géographique une offre pointue et adaptée aux différentes problématiques rencontrées en matière de frais de santé à compter du 1er juillet 2027.

Dans cette perspective, le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire se sont engagés dans une démarche experte et globale, qui offre aux collectivités territoriales et aux établissements publics de leur ressort un accompagnement de haut niveau sur tous les aspects juridiques, fiscaux, sociaux et financiers inhérents à la protection sociale complémentaire.

Ainsi, le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire piloteront l'ensemble du processus au bénéfice des employeurs territoriaux d'une part, des agents assurés d'autre part. Ce pilotage couvrira la définition

des régimes de garanties, la rédaction du cahier des charges, la conduite des négociations avec les assureurs, l'analyse des offres, le suivi et le pilotage des contrats collectifs dans le temps.

La mutualisation des risques sur un large périmètre permettra de renforcer l'attractivité auprès des organismes d'assurances, d'optimiser la tarification des risques, de piloter au mieux les risques et les données de consommation médicale.

Forts du vif succès rencontré sur la démarche collective de prévoyance ayant permis de couvrir 66 400 agents territoriaux dans 1 542 collectivités et établissements publics régionaux, le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire ont décidé d'initier une démarche similaire de mutualisation à grande échelle, ce qui constitue un gage de compétitivité pour les employeurs territoriaux et les agents qui adhéreront à la consultation.

Afin d'assurer une couverture complémentaire de frais de santé de qualité aux agents à effet du 1er juillet 2027, le conseil municipal souhaite délibérer pour donner mandat au Centre de gestion de la Sarthe, membre du groupement de commandes constitué avec les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation et la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance ainsi que la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

Le Maire informe les membres du conseil municipal que le Centre de gestion de la Sarthe et les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire vont lancer pour le compte des collectivités territoriales et établissements publics leur ayant donné mandat, une procédure de mise en concurrence en conformité avec le code de la commande publique pour conclure des conventions de participation pour la couverture du risque santé.

Cette procédure permettra à tout agent d'un employeur public territorial ayant adhéré aux conventions de participation d'accéder à une offre des frais de santé mutualisée, attractive et éligible à la participation financière de son employeur à compter du 1er juillet 2027.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir bénéficier de ce dispositif, il convient de donner mandat préalable au Centre de gestion de la Sarthe afin de réaliser une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance en vue de conclure des conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

Délibération

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L. 227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

VU le code de la commande publique, et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

VU l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

VU l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;

VU l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

VU le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire dans la fonction publique territoriale ;

VU l'avis du Comité social territorial du 6 octobre 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de :

- **DONNER** mandat au Centre de gestion de la Sarthe pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

- **SUPPRESSION D'EMPLOIS PERMANENTS**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général de la Fonction Publique ;

VU la délibération n°2012_077 du 30/10/2012 portant création de l'emploi d'agent de maîtrise ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 6 octobre 2025 ;

Considérant la nécessité de supprimer les emplois suivants à compter du 1^{er} novembre 2025 en raison du départ ou mobilité des agents et du non remplacement des agents ;

| Nombre de poste | Grades fermés au 1 ^{er} novembre 2025 |
|-----------------|---|
| 1 | Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe – 35/35 |
| 1 | Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe- 19.5/35 |
| 1 | Adjoint technique- 24.5/35 |
| 1 | Adjoint technique- 19/35 |
| 1 | Adjoint technique -35/35 |
| 1 | Adjoint administratif -17.5/35 |

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, que

Article 1 : Les emplois permanent suivant sont supprimés à compter du 1^{er} novembre 2025.

Article 2 : Le tableau des effectifs est modifié en conséquence.

Article 3 : Madame le Maire est autorisée à adopter tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **CRÉATION DE TROIS EMPLOIS NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE
A DES BESOINS LIÉS A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE
D'ACTIVITÉ**

Mme le Maire précise que :

- dans le cadre des fermetures de postes réalisées suite aux départs d'agents, et afin d'assurer les besoins d'accueil des enfants sur le temps méridien et périscolaire ainsi que l'entretien des locaux, la création de deux postes est nécessaire ;
- dans le cadre d'une autre fermeture de poste suite au départ d'un agent, et afin d'assurer la tenue de la caisse et l'entretien des locaux à la piscine, la création d'un poste supplémentaire est également nécessaire.

Délibération :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article L. 332-23 1^o du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Conformément à l'article L 313-1 du même code, ces emplois doivent être créés par délibération du Conseil municipal.

Compte tenu de l'évolution de l'activité du service Éducation et Attractivité, il convient de créer trois postes pour accroissement temporaire d'activité.

Vu l'avis du Comité Social Territorial réuni le 6 octobre 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- La création au tableau des effectifs, de trois emplois non permanents d'adjoint technique à temps complet à compter du 1^{er} novembre 2025, pour faire face à un accroissement temporaire d'activité ;
- L'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget ;

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

- **CRÉATION D'UN EMPLOI NON PERMANENTS POUR FAIRE FACE A DES BESOINS LIÉS A UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ-ESPACE RONSARD**

Mme le Maire précise que :

- dans le cadre des fermetures de postes réalisées suite aux départs d'agents, et afin de répondre aux besoins liés à l'organisation des événements, aux missions de projectionniste et au fonctionnement du SIAPP, il est nécessaire de créer un poste pour assurer l'ensemble de ces missions.

Délibération :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Conformément à l'article L 313-1 du même code, ces emplois doivent être créés par délibération du Conseil municipal.

Compte tenu de l'évolution de l'activité de l'espace « Ronsard », il convient de créer un poste pour accroissement temporaire d'activité.

Vu l'avis du Comité Social Territorial réuni le 6 octobre 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- La création, au tableau des effectifs d'un emploi non permanent d'adjoint technique à temps complet pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.
- L'imputation des dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget ;

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

IV- Décisions et informations diverses

- La commune a adhéré à la CANUT (Centrale d'Achat du Numérique et des Télécoms), une association loi 1901 qui agit comme centrale d'achat pour ses membres. Elle propose des marchés publics simplifiant l'acquisition de matériels, logiciels et prestations numériques et télécoms, **permettant ainsi de réduire significativement les coûts pour la commune**. La CANUT intervient pour le compte de collectivités, établissements publics, syndicats mixtes, sociétés publiques locales et autres structures du secteur public, via des accords-cadres conformes au Code de la commande publique.

- **Urbanisme**

La dernière parcelle du lotissement de la Plaine des Noëls fait l'objet d'une proposition d'achat signée.

Le lot n°3 du lotissement de la Croix Blanche II fait actuellement l'objet d'une option d'achat.

Déclarations d'intention d'aliéner

| Numéro d'autorisation | Date de réception | Adresse |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|
| 72176250049 | 24/09/2025 | 16 rue d'Artois |
| 72176250050 | 30/09/2025 | 6 Boulevard Paul Doumer |
| 72176250051 | 01/10/2025 | 2 rue du Four |
| 72176250052 | 03/10/2025 | 3 Clos du Graviers |
| 72176250053 | 03/10/2025 | 8 rue Alsace Lorraine |
| 72176250054 | 16/10/2025 | 3 impasse du Cheval Noir |

Décisions prises en urbanisme

| N° d'arrêté | Objet | Date | Avis rendu |
|-------------|--|------------|----------------|
| 2025-001 | DP 7217624Z0111 | 06/01/2025 | opposition |
| 2025-002 | PC 7217624Z0018 | 06/01/2025 | refus |
| 2025-003 | PC 7217624Z0023 | 06/01/2025 | non-opposition |
| 2025-004 | DP 7217624Z0113 | 06/01/2025 | non-opposition |
| 2025-005 | PC 7217624Z0021 | 06/01/2025 | non-opposition |
| 2025-006 | DP 7217624Z0112 | 06/01/2025 | non-opposition |
| 2025-007 | DP 7217624Z0108 | 06/01/2025 | opposition |
| 2025-008 | DP 721762500001 | 14/01/2025 | non-opposition |
| 2025-009 | PD 721762500001 | 22/01/2025 | non-opposition |
| 2025-010 | DP 721762500006 | 27/01/2025 | non-opposition |
| 2025-011 | DP 721762500005 | 27/01/2025 | non-opposition |
| 2025-012 | DP 721762500004 | 27/01/2025 | non-opposition |
| 2025-013 | Arrêté autorisant l'ouverture d'un ERP -pôle SMVL | 29/01/2025 | |
| 2025-014 | Arrêté autorisant l'ouverture d'un ERP -salle conviviale du camping | 29/01/2025 | |
| 2025-015 | DP 72176250002 | 29/01/2025 | non-opposition |
| 2025-016 | PC 7217624Z0016 | 29/01/2025 | non-opposition |
| 2025-017 | CUB Tacite n°7217624Z0172 | 29/01/2025 | tacite |
| 2025-018 | DP 72176250003 | 30/01/2025 | opposition |
| 2025-019 | Arrêté alignement VC n°6 | 30/01/2025 | |
| 2025-020 | PD 721762500002 | 05/02/2025 | accord |
| 2025-021 | DP 72176250010 | 06/02/2025 | non-opposition |
| 2025-022 | DP 72176250007 | 07/02/2025 | non-opposition |
| 2025-023 | DP 721762500011 | 18/02/2025 | non-opposition |
| 2025-024 | PC 721724Z0022 | 13/02/2025 | accord |
| 2025-025 | numérotage lotissement rue Victor Emile Papin Primaxes | 19/02/2025 | |
| 2025-026 | DP 7217624 Z0107 | 24/02/2025 | non-opposition |

| | | | |
|-------------|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|
| 2025-027 | Refus DP | 28/02/2025 | opposition |
| 2025-028 | DP 721762500012 | 03/03/2025 | non-opposition |
| 2025-029 | DP 7217624Z0099 | 03/03/2025 | non-opposition |
| 2025-030 | DP 721762500014 | 03/03/2025 | non-opposition |
| 2025-031 | DP 721762500015 | 03/03/2025 | non-opposition |
| 2025-032 | DP 721762500020 | 03/03/2025 | non-opposition |
| 2025-033 | DP 721762500021 | 03/03/2025 | non-opposition |
| 2025-034 | DP 721762500019 | 05/03/2025 | non-opposition |
| 2025-035 | DP 721762500018 | 05/03/2025 | refus |
| 2025-036 | DP 721762500017 | 07/03/2025 | non-opposition |
| 2025-037 | DP 721762500023 | 13/03/2025 | non-opposition |
| 2025-038 | PC 72176250003 | 13/03/2025 | accord |
| 2025-039 | DP 721762500027 | 20/03/2025 | non-opposition |
| 2025-040 | DP 721762500025 | 21/03/2025 | refus |
| | | | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-041 | AT 72176250002 | 21/03/2025 | |
| 2025-UR-042 | DP 721762500031 | 28/03/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-043 | DP 721762500029 | 28/03/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-044 | DP 72176250008 | 02/04/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-045 | DP 72176250024 | 02/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-046 | DP 72176250030 | 02/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-047 | DP 72176250033 | 03/04/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-048 | DP 721762500020 retrait | 03/03/2025 | retrait après décision |
| 2025-UR-049 | DP 721762500013 | 04/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-050 | PC 72176250002 | 04/04/2025 | accord |
| 2025-UR-051 | DP 72176250032 | 14/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-052 | DP 721762500040 | 14/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-053 | PC 72176250001 | 14/04/2025 | accord |
| 2025-UR-054 | AT 72176250003 | 15/04/2025 | accord |
| 2025-UR-055 | Ouverture d'un ERP - pharmacie Duval | 15/04/2025 | |
| 2025-UR-056 | DP 72176250042 | 29/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-057 | DP 721762500046 | 29/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-058 | DP 721762500041 | 29/04/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-059 | DP 721762500035 | 05/05/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-060 | DP 721762500028 | 05/05/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-061 | DP 721762500038 | 05/05/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-062 | DP 721762500036 | 05/05/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-063 | PC 721762500004 | 06/05/2025 | accord |
| 2025-UR-064 | DP 721762500047 | 12/05/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-065 | EN 721762500002 | 12/05/2025 | accord |

| | | | |
|-------------|---|------------|-----------------------------------|
| 2025-UR-066 | EN 721762500003 | 12/05/2025 | accord |
| 2025-UR-067 | DP 721762500026 | 14/05/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-068 | DP 721762500052 | 16/05/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-069 | DP 721762500034 | 16/05/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-070 | PC 721762500004 | 19/05/2025 | accord |
| 2025-UR-071 | DP 721762500048 | 21/05/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-072 | cub 721762500046 | 23/05/2025 | |
| 2025-UR-073 | DP 721762500053 | 02/06/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-073 | AT 72176250002 | 02/06/2025 | refus |
| 2025-UR-075 | AT 72176250005 | 12/06/2025 | refus |
| 2025-UR-076 | DP 721762500044 | 16/06/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-077 | DP 721762500059 | 16/06/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-078 | DP 721762500054 | 16/06/2025 | opposition |
| 2025-UR-079 | DP 721762500056 | 16/06/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-080 | DP 721762500064 | 16/06/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-081 | DP 721762500051 | 17/06/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-082 | DP 721762500061 | 20/06/2025 | opposition |
| 2025-UR-083 | DP 72176250062 | 20/06/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-084 | numérotage du 1422 route de château du loir | | |
| 2025-UR-085 | DP 721762500071 | 01/07/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-086 | AT 72176250007 | 07/07/2025 | refus |
| 2025-UR-087 | DP 721762500063 | 08/07/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-088 | PC 721762500005 | 08/07/2025 | accord |
| 2025-UR-089 | AT 72176250004 | 09/07/2025 | refus |
| 2025-UR-090 | DP 721762500076 | 09/07/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-091 | DP 721762500067 | 09/07/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-092 | DP 721762500077 | 09/07/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-093 | DP 721762500049 | 11/07/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-094 | DP 721762500060 | 16/07/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-095 | DP 721762500070 | 11/07/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-096 | DP 721762500082 | 22/07/2025 | opposition |
| 2025-UR-097 | DP 721762500045 | 22/07/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-098 | PC 7217624Z0020 M01 | 22/07/2025 | accord |
| 2025-UR-099 | DP 721762500084 | 05/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-100 | DP 721762500086 | 05/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-101 | DP 721762500050 | 05/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-102 | PD 721762500003 | 05/08/2025 | accord |

| | | | |
|-------------|--|------------|-----------------------------------|
| 2025-UR-103 | DP 721762500073 | 05/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-104 | DP 721762500081 | 06/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-105 | DP 721762500085 | 06/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-106 | DP 721762500068 | 08/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-107 | DP 721762500087 | 08/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-108 | DP 721762500088 | 08/08/2025 | opposition |
| 2025-UR-109 | AT 72176250006 | 08/08/2025 | accord |
| 2025-UR-110 | DP 721762500089 | 08/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-111 | DP 721762500078 | 08/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-112 | Utilisation exceptionnelle d'un ERP - forum des associations | 11/08/2025 | |
| 2025-UR-113 | DP 721762500079 | 14/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-114 | DP 721762500094 | 14/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-115 | DP 721762500095 | 14/08/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-116 | DP 721762500080 | 14/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-117 | DP 721762500092 | 14/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-118 | DP 721762500098 | 14/08/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-119 | PC 72176250009 | 19/08/2025 | accord |
| 2025-UR-120 | PC 721762500011 | 19/08/2025 | refus |
| 2025-UR-121 | PC 721762500006 | 22/08/2025 | accord |
| 2025-UR-122 | DP 721762500097 | 22/08/2025 | opposition |
| 2025-UR-123 | DP 721762500091 | 08/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-124 | DP 721762500093 | 08/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-125 | PC 72176250008 | 11/09/2025 | accord |
| 2025-UR-126 | PA 72176250001 | 11/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-127 | DP 72176250072 | 11/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-128 | Utilisation exceptionnelle d'un ERP - Repas de Noel - CCAS | 11/09/2025 | |
| 2025-UR-129 | DP 721762500105 | 12/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-130 | DP 721762500100 | 16/09/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-131 | DP 721762500104 | 16/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-132 | PC 721762500013 | 16/09/2025 | accord |
| 2025-UR-133 | DP 721762500106 | 19/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-134 | DP 721762500112 | 19/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-135 | DP 721762500107 | 19/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-136 | DP 721762500108 | 19/09/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-137 | DP 721762500111 | 22/09/2025 | non-opposition |

| | | | |
|-------------|------------------|------------|-----------------------------------|
| 2025-UR-138 | DP 721762500115 | 25/09/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-139 | DP 721762500083 | 30/09/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-140 | DP 721762500119 | 30/09/2025 | opposition |
| 2025-UR-141 | DP 721762500120 | 03/10/2025 | opposition |
| 2025-UR-142 | DP 721762500121 | 07/10/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-143 | DP 721762500109 | 09/10/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-144 | DP 721762500113 | 09/10/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-145 | DP 721762500090 | 09/10/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-146 | DP 721762500124 | 13/10/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-147 | DP 721762500125 | 13/10/2025 | non opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-148 | DP 721762500117 | 15/10/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-149 | DP 721762500123 | 16/10/2025 | non-opposition |
| 2025-UR-150 | DP 721762500122 | 16/10/2025 | non opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-151 | DP 721762500116 | 17/10/2025 | non-opposition avec prescriptions |
| 2025-UR-152 | PD 72176250004 | 17/10/2025 | Accord |
| 2025-UR-153 | DP 7217625000126 | 17/10/2025 | Non-opposition |

CUb signifie Certificat d'Urbanisme Opérationnel

DP signifie Déclaration préalable

PC signifie Permis de Construire

AT signifie Autorisation de travaux pour un Etablissement Recevant du Public (ERP)

M. FRIZON demande quelle est, en général, la situation lorsqu'il y a des oppositions.

Madame le Maire répond que les oppositions interviennent généralement soit parce que le projet ne respecte pas les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France lorsqu'il s'agit de permis de construire, soit parce qu'il ne respecte pas le PLUI, notamment en ce qui concerne les surfaces. Elle précise également que des oppositions peuvent survenir pour des dossiers déposés mais non suivis dans les faits, ce qui fait que, si le demandeur ne fournit pas les pièces complémentaires demandées dans les délais, le permis peut tomber.

Mme THOMAZEAU demande quelle est la différence entre une non-opposition et un refus.

Madame le Maire répond qu'une non-opposition signifie que l'on ne s'oppose pas au projet, donc qu'il est accepté, tandis qu'un refus signifie que le projet n'est pas accepté. Elle précise que certaines décisions sont simplement des régularisations. Elle ajoute que cela montre également qu'il y a beaucoup de constructions et de travaux au Lude, et que la commune continue de se développer activement.

V – Informations des commissions

Monsieur Philippe DELAUNAY Commission « Attractivité-Economie-Tourisme »

➤ **Marché de Noël 2025**

Comme vous le savez tous le marché de Noël se déroulera le dimanche 30 novembre prochain et comme d'habitude nous faisons le plein en exposants et je suis désolé des refus que nous avons dû procéder par manque de places à l'intérieur.

Cette année encore la présence de l'Harmonie du Lude mais des nouveautés en animations que je ne dévoilerais pas et que je vous laisse le soin de venir découvrir en famille.

Petit changement cette année avec la tombola qui exceptionnellement ne sera pas au profit du Téléthon mais qui touchera quand même la santé puisqu'elle sera reversée en totalité à l'association Tours Oncologie Pédiatrie au profit d'un jeune ludois.

Comme vous savez déjà très bien le faire, je vous invite tous à votre plus grande générosité pour cette belle cause ;

➤ Attractivité

Nous avons signé ce jour un nouveau bail dérogatoire pour la deuxième moitié du bâtiment éco numéro 3 et donc au 1^{er} novembre la société Acoustics Company deviendra voisin de l'entreprise Dalin Carrelage.

Plus que quelques points à régler avec le futur locataire du bâtiment 2 dans son entier, et début 2026 nous pourrons annoncer que les trois bâtiments éco sont occupés par des entreprises.

➤ Vigilance façade commerce

J'en profite juste pour rappeler aux porteurs de projets ou commerçants déjà installés qu'à chaque modification de façade, rendre visite à la mairie au service urbanisme afin que l'on puisse vous orienter vers un architecte dédié au patrimoine qui vous conseillera sur les normes et règles obligatoires en vigueur à respecter lors des travaux envisagés.

Cette visite n'a pas pour but d'interdire mais au contraire de vous accompagner et vous éviter des dépenses inutiles dans vos choix de matériaux.

Ces conseils sont aussi valables pour les particuliers et mon collègue Jean Claude Amy pourra vous le confirmer.

Madame Céline PETIT Commission « Santé Solidarité »

Octobre Rose : Je tiens à remercier les professionnels de santé qui ont participé dimanche 19 octobre pour Octobre Rose.

Les Ailes du Soleil qui partent jeudi pour leur trek Rose Trip Maroc en faveur des associations ruban rose et enfants du désert

Groupe de parole autour d'un café.

Sage-femme, acupuncture

Ainsi que les professionnels de laboratoire.

Pour le repas de Noël des aînés, toutes les places sont déjà réservées et une liste d'attente a été mise en place. Cette année, 400 places ont été proposées, contre 350 l'an dernier. Malheureusement, il n'est pas possible de satisfaire toutes les demandes, mais tout est mis

en œuvre pour accueillir le maximum de participants. Les personnes figurant sur la liste d'attente seront contactées si des places se libèrent ; dans le cas contraire, elles recevront un colis de Noël.

Madame le Maire remercie Céline, en soulignant le réel succès du repas de Noël des aînés. Elle précise que, compte tenu des personnes servant et participant, ce sont en réalité près de 430 à 440 personnes qui seront présentes. Même dans le gymnase, l'espace commence à être limité. Elle remercie tous ceux qui contribuent à l'organisation et invite toutes les personnes souhaitant aider à venir soutenir et servir les aînés lors de ce moment convivial et festif.

Monsieur Jean LE GALLET Commission « Culture »

- **CINÉMA** : A ce jour pour le mois d'octobre nous avons projeté 4 films tout public et 10 films dans le cadre du festival Graines d'Images Junior et accueilli 321 spectateurs pour une recette brute de 1348,50 euros, il reste 1 film tout public mardi et 9 pour la fin du festival graines d'images junior.

Pour les mois de novembre et décembre nous avons programmé 13 films dont le film tout public offert pour Noël avec gouter et présence du Père Noël, il s'agit du film d'animation « Hoppér et le secret de la marmotte ». Le détail des films sera joint à notre Loir et Maronne qui sera distribué début novembre.

A noter également que dans le cadre du festival « Alimenterre », titre qui a la particularité d'associer aliment et la terre organisé par le CPIE sur le thème « notre avenir se joue dans nos assiettes », un film sera projeté le 24 novembre à 18h30 à Ronsard au tarif de 4 euros, il s'agit du film Leurs Champs du Coeur qui présente le témoignage de 15 agriculteurs et agricultrices de France concernant leurs galères et proposent des solutions possibles tout en témoignant de la beauté de leur métier.

- **CULTUREL** : Le 12 octobre le spectacle sur un Fil s'est bien déroulé et les spectateurs ont été ravis.
- Les réservations pour les prochains spectacles de la saison sont possibles en ligne ainsi que la possibilité d'acheter chaque jeudi matin de 10h à 12h les billets à Ronsard. Le prochain spectacle d'humour « Philippe Lellouche » est programmé le dimanche 16 novembre à 16h au Ronsard au tarif plein de 30 euros et pour les abonnés 25 euros.
- **MICRO FOLIE ET BIBLIOTHEQUE** : Un rappel, La micro folie est ouverte tous les mercredis de 14 h à 17h.
- A la bibliothèque-ludothèque le vendredi 31 octobre de 18 heures à 22 heures soirée jeux.
- **ANCIENS COMBATTANTS** : Un point particulier, nous honorerons cette année les citoyens du Lude morts pour la France lors du conflit de 1870 en déposant une gerbe au monument érigé en leur souvenir à l'entrée du vieux cimetière qui porte l'inscription « oubliez jamais », inauguré en 1904. Nous avons pu retrouver les noms de ces victimes, 8 pour le Lude et 2 pour Dissé, un appel de ces morts sera fait lors de cette courte cérémonie.

- Déroulement au Lude : 9 h45 rassemblement place des VRCNTF, 9h50 cérémonie au cimetière avec dépôt de gerbes aux 2 monuments, les dispositifs du plan vigie pirate ne nous permettant pas de défiler depuis le cimetière jusqu'à la mairie, rassemblement devant l'hôtel pour un départ vers l'église St Vincent avec l'harmonie, le corps des sapeurs-pompiers et les corps constitués à 10h20, ensuite 10h30 office religieux suivi du défilé vers le Monument aux Morts, départ église, rue d'Orée, place Neuve, rue du Bœuf et place François de Nicolaï. 11H 30 cérémonie au Monument aux Morts avec le protocole habituel et appel des 123 Morts pour la France dont les noms figurent sur ce monument pour la guerre 1914/1918. Clôture par un vin d'honneur offert par la municipalité en mairie du Lude.
- Déroulement à Dissé sous le Lude : 11 h 15 rassemblement aux Monument aux Morts, place Kléber Vaudron, 11 h 30 cérémonie au Monument aux Morts selon le protocole habituel avec appel des Morts pour la France dont le nom figure sur le monument, 11h45 visite au cimetière avec la présence de la musique de Dissé et dépose de fleurs par les enfants sur les tombes des Morts pour la France, 12h30 vin d'honneur à la salle des fêtes de Dissé offert par la municipalité de la commune nouvelle, 13 h repas des anciens combattants au restaurant de la Maronne.

Madame le Maire précise qu'en quittant la mairie, elle a dû intervenir auprès de quatre jeunes qui étaient en train de monter sur le monument aux morts pour se prendre en photo. Elle rappelle que ce monument représente les combattants morts pour la liberté d'aujourd'hui et qu'il convient de le respecter en ne montant pas dessus pour des selfies. Elle ajoute qu'elle a dû leur rappeler cette règle de manière un peu ferme, mais qu'ils sont rapidement descendus.

Madame le Maire informe que la fête foraine est installée et ouvrira ses portes le 1er novembre, que le 2 novembre se tiendront un vide-greniers et des animations sur le site auxquels elle invite la population à participer nombreux.

Elle indique également que le 14 novembre à 10h tous les enfants des écoles maternelle et élémentaire participeront à une course au château pour soutenir Nathan, un jeune garçon du Lude atteint d'un cancer.

Elle annonce enfin qu'un nouveau dentiste s'installera en janvier sur la commune avec deux cabinets, l'un pour lui et l'autre pour accueillir des stagiaires puisqu'une nouvelle formation de dentiste à ouvert sur Angers et qu'ils sont souvent en recherche de stages. Madame le Maire pense que cela peut motiver les jeunes à rester au Lude. Le départ de Dr NAEEM RAZA étant prévu en décembre. Elle précise qu'elle reviendra vers les habitants avec le nom et les coordonnées du nouveau dentiste, qu'il ne faut pas appeler la mairie car il n'est pas encore possible de prendre des rendez-vous, que le travail est bien avancé, que le dentiste a déjà visité les locaux et que le cabinet sera installé au même endroit que précédemment. Madame le Maire indique que, malgré les difficultés, des solutions se trouvent et que les démarches auprès des écoles de santé ont été bénéfiques. Elle ajoute que l'attractivité et le dynamisme de la ville du Lude ont eu un impact positif pour inciter le nouveau dentiste à s'installer. Elle souligne également que la commune fait régulièrement de la publicité dans

les revues professionnelles pour attirer des dentistes, des médecins et d'autres professionnels de santé, et que ces actions portent leurs fruits. Elle conclut en soulignant que la commune serait ravie de pouvoir accueillir un, deux ou trois dentistes supplémentaires.

M. FRIZON souligne que la présence de stagiaires est une bonne opportunité pour leur faire découvrir la commune et, éventuellement, les inciter à y revenir à la fin de leurs études.

VI QUESTION DE LA MINORITÉ

Question posée par : M. FRIZON

1 / Certaines collectivités semblent encore avoir des difficultés pour trouver une assurance à un tarif raisonnable. Où en sommes-nous pour nos différents biens ?

Nous sommes assurés chez GROUPAMA pour l'assurance Dommage Aux Biens (DAB) et Responsabilité Civile (RC) pour une cotisation annuelle de 95 500€.

Pour la flotte automobile nous sommes assurés chez AXA pour une cotisation annuelle de 14 100€.

M. FRIZON demande si nous avons eu des réductions de garanties

Madame le Maire répond que la commune n'a pas eu de réduction des garanties. Elle précise que la principale difficulté rencontrée concernait l'assurance des bâtiments du site Candia. Ce problème est désormais réglé puisque les bâtiments ont été démolis, ce qui représente un souci de moins pour la collectivité, car personne ne souhaitait les assurer — il s'agissait des bâtiments vides, et non de ceux encore en place. Elle indique également qu'il n'y a pas eu de baisse en termes de risque, mais en revanche une augmentation des cotisations. Elle conclut en précisant que, pour l'instant, la ville du Lude est bien assurée.

Question posée par : M. FRIZON

2 / Certains lampadaires ont un éclairage intermittent ! Pourrait-il y avoir dépannage ?

Madame le Maire rappelle que l'entretien de l'éclairage public est assuré par une entreprise extérieure Citéos, dans le cadre d'un marché public. Les agents municipaux ne pouvant intervenir directement sur les candélabres, l'entreprise spécialisée effectue des passages réguliers, dont la fréquence a été augmentée en période hivernale. Ce marché comprend à la fois l'entretien de l'éclairage public et des feux tricolores. Conformément au contrat, l'entreprise peut intervenir jusqu'à deux fois par mois, à la demande de la mairie.

Madame le Maire précise qu'il est donc indispensable de signaler en mairie tout dysfonctionnement ou tout candélabre défectueux, afin que la commune puisse déclencher l'intervention de l'entreprise dans le cadre des passages prévus.

Question posée par : M. FRIZON

3 / Lors de la commission Attractivité, je me suis inquiété de l'arrivée de deux fleuristes au Lude, alors même que le responsable d'Intermarché aurait indiqué à Mme le Maire son intention de faire venir un fleuriste. Et que nous avons eu l'expérience ratée de 2 fleuristes !

Il m'a été répondu que pour la boutique à l'essai, elle ne se situe pas dans le même créneau, étant tournée vers les compositions et l'animation d'ateliers après avoir gagné des concours !

Quelle ne fut pas ma surprise de découvrir dans le journal que la fleuriste d'Intermarché proposera des ateliers d'art floral et qu'elle est « lauréate de plusieurs concours d'art floral », donc même créneau !

M. DELAUNAY prend la parole :

Merci Mr Frizon de revenir sur ce sujet au conseil municipal car aujourd'hui on s'aperçoit que certains s'inquiètent beaucoup plus quand des commerces ouvrent que quand des commerces ferment ou que des vitrines restent fermées depuis des années !!!

Eh bien oui ! deux fleuristes vont s'installer au Lude et depuis un mois cette nouvelle dégourdie bien des langues !! C'est formidable pour nos deux intéressées car ça leur fait ça en moins à dépenser sur leur budget de communication, ce qui couté très cher aujourd'hui !!! un grand merci pour elles !! Formidable aussi !!! car avec toutes ces informations et ces questions plus aucun ludois et autres habitants des villages voisins, dépourvus de fleuristes, ne pourront oublier ces deux commerçantes qui s'installent au Lude pour vivre et non survivre de leur travail !!

Concernant le soi-disant : (deux fleuristes c'est trop), je ne pense pas car ces deux commerces s'implantent sur deux lieux très distincts, l'un en centre-ville sur un programme de commerce à l'essai et l'autre sur une zone commerciale dans une galerie marchande.

Et puis, si deux c'est trop !

Doit-on interdire Intermarché de vendre des fleurs ???

Doit-on interdire Carrefour express de vendre des fleurs à certaines occasions ??

Doit-on interdire La Boutique de Charline de proposer des bouquets de producteurs ???

Doit-on interdire la venue d'un fleuriste sur le marché ?

Doit-on interdire à Point Vert et à Bricomarché de vendre des fleurs pour la Toussaint et les Rameaux,

Et bien non !!! on ne doit pas interdire de faire du commerce à des gens qui se lèvent le matin pour vivre en travaillant !!!

Et puis,

Se pose t'on la question des 3 boulangeries et des 5 autres lieux où on peut acheter du pain au Lude ? Non !!!

Se pose t'on la question des 4 salons de coiffure et des coiffeuses à domicile au Lude ? Non !!!

Même les chauves ne se plaignent pas !!!!

Se pose t'on la question du nombre d'infirmières au Lude ? ... Non !!

Se pose t'on la question de nombre de pharmacies au Lude ?..Non !!

Se pose t'on la question du nombre de pizzerias au Lude ??... Non !!

Se pose t'on la question du nombre de bars au Lude ?? ... Non !!!

S'est-on posé la question en 2022 quand deux fleuristes se sont ouverts la même année ? Non !!

Et j'en ai d'autres des exemples à vous citer ...

Alors pourquoi ! là !! en septembre 2025 ??? deux fleuristes qui s'installent pose t'il autant de questionnement ???? Se passerait-il quelque chose dans les mois à venir ????

ALORS SOYONS SERIEUX UN PEU !!! bien des communes à ce jour nous envient de voir autant de porteurs de projets s'intéresser au Lude et s'installer au Lude...alors faisons travailler tous nos commerçants plutôt que de les faire mourir avant même qu'ils n'aient levé le rideau !!

Merci pour elles.... Et bienvenue au Lude à nos deux fleuristes.

M. FRIZON indique qu'il ne veut faire mourir personne. Il précise que, lors de ses échanges, il lui avait été répondu que la boutique à l'essai ne se situait pas dans le même créneau, que c'était deux choses différentes. Cependant, il constate qu'il a lu dans la presse, quelques jours plus tard, qu'ils étaient finalement sur le même créneau.

M. DELAUNAY indique qu'il n'attaque pas personnellement M. FRIZON. Il précise qu'il répond et complète sa réponse, rappelant qu'ils ont déjà discuté du sujet. Il souligne que son intervention ne vise pas une personne en particulier, mais qu'il s'agit de son coup de gueule vis-à-vis de la population face à toutes ces interrogations. Il reconnaît que M. FRIZON agit ici comme porte-parole.

Madame le Maire indique qu'elle souhaite répondre à deux points.

Concernant la première question, elle ne sait pas d'où provient l'information selon laquelle le responsable d'Intermarché lui aurait indiqué vouloir faire venir un fleuriste. Elle précise que, depuis 30 ans, il y a toujours eu un fleuriste en centre-ville, d'abord Sylvie Fleurs, puis Amandine. Il n'y a jamais eu de fleuriste à Intermarché. Lorsque Amandine a fermé, la mairie a décidé collectivement de rechercher un fleuriste pour le centre-ville, dans le cadre des commerces à l'essai. Madame le Maire indique qu'ils ont trouvé une fleuriste, qui leur a alors annoncé qu'Intermarché cherchait également un fleuriste. Elle a été très surprise, car lors de son dernier échange avec le patron d'Intermarché sur le remplacement de la pharmacie Duval, il lui avait indiqué vouloir installer un magasin d'appareils ménagers, ce qui lui semblait bien positionné. C'est ensuite Madame le Maire qui a contacté le patron d'Intermarché pour clarification. Celui-ci lui a confirmé vouloir installer un fleuriste. Elle lui a répondu qu'il y avait toujours eu un fleuriste en centre-ville, qu'elle ne souhaitait pas qu'ils se fassent la guerre et que le premier qui trouvait une fleuriste informerait l'autre. Ce que M. GRIGNON n'a pas fait. Madame le Maire indique que Madame VERLAC, vice-championne de France de fleurs et spécialisée dans la création florale, a annoncé son installation dans le centre-ville du Lude, ce qui est très positif pour la commune. Elle précise que la fleuriste d'Intermarché, reçue avec Monsieur GRIGNON, a été surprise d'apprendre le lendemain du dernier conseil qu'une fleuriste s'installait en centre-ville. Madame le Maire lui a alors fait remarquer que, n'étant pas venue se présenter à la mairie comme l'autre fleuriste, elle n'avait pas pu être informée. Madame le Maire rappelle enfin que, historiquement, les fleuristes se sont toujours installés en centre-ville et que la décision d'Intermarché de faire venir une fleuriste ne lui pose pas de problème majeur car la liberté de commerce est un droit.

Madame le Maire indique que, pour revenir sur le deuxième point évoqué précédemment, la fermeture du deuxième fleuriste lorsqu'il y en avait deux n'était pas due à des difficultés financières, mais à des problèmes liés aux salariés. Elle précise que le fleuriste n'était que

rarement présent sur la commune du Lude et avait confié le magasin à de jeunes employées. Le magasin, souligne-t-elle, fonctionnait néanmoins normalement sur le plan financier.

Madame le Maire précise qu'il existe de grandes différences entre la vente de fleurs et la création florale. Elle souligne que la fleuriste d'Intermarché réalise de la création florale en confectionnant des bouquets, mais qu'il semble que ce ne soit pas le même type de création que celle proposée par Madame VERLAC. Elle invite ceux qui souhaitent se faire une idée à consulter les réseaux sociaux pour découvrir le travail de Madame VERLAC. Néanmoins, ajoute-t-elle, il s'agit toujours de fleurs, et il est positif d'avoir de nombreux commerces sur la commune.

M. DELAUNAY indique qu'il y en aura pour tout le monde, soulignant que les deux activités sont sur des axes commerciaux complètement différents. Il rappelle que la commune compte déjà des doublons pour d'autres commerces, comme des coiffeurs ou un opticien autour d'Intermarché et en centre-ville, sans que cela ne pose de problème à quiconque. Il estime donc qu'il n'y a pas lieu de polémiquer pour les fleuristes, même si, à terme, leurs activités venaient à se rapprocher. Il souligne toutefois que le sujet est beaucoup commenté et que cela devient un peu agaçant, car les doublons commerciaux existent depuis des années sans poser de problème. Il insiste sur le fait qu'il serait plus intelligent de se mobiliser pour les faire travailler plutôt que de critiquer un commerce avant même son ouverture.

Madame le Maire indique qu'à titre d'information, l'ouverture du deuxième fleuriste à l'époque au Lude n'a eu aucun impact sur le chiffre d'affaires d'Amandine, la fleuriste du centre-ville, les publics étant différents. Elle souligne que, comme pour un coiffeur, on choisit un fleuriste en fonction de la qualité et du lien avec le commerçant. Elle se réjouit de voir de nouveaux commerces s'installer, et assume de se réjouir de l'ouverture prochaine de la surface commerciale sur le site des Bords de Loir, qui ne constituent pas une surface commerciale supplémentaire mais qui sera plus moderne, plus adaptée à la population actuelle du Lude que l'actuelle. Elle conclut en invitant à se réjouir de l'arrivée de ces nouveaux commerces.

M. FRIZON indique que si elle avait reçu la réponse qui vient d'être donnée, il n'aurait pas posé la question.

M. DELAUNAY indique qu'il a eu l'occasion de rencontrer la nouvelle fleuriste qui va s'installer à Intermarché, qu'il l'a accompagnée à la communauté de communes pour son dossier Initiative Sarthe. Il précise qu'ils ont pu échanger ensemble et qu'il constate que c'est elle qui est la moins inquiète de son installation malgré le doublon, alors que ce sont les autres qui s'inquiètent.

Madame le Maire remercie et souligne que ce sont de belles nouvelles et un bel avenir pour la ville, ce dont il faut se réjouir.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire lève la séance à : 21H35

La Secrétaire :

Corinne BOUREL



Le Maire

Béatrice LATOUCHE

