

République Française
Département de la Sarthe
Commune du Lude Commune Nouvelle

Procès-Verbal de réunion Séance du 19 janvier 2026

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX le 19 janvier 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, Mme Corinne BOUREL, M. Michel CHANTEPIE, Mme Ingrid LIÉNARD, M. Philippe DELAUNAY, Mme Céline PETIT, Mme Françoise CHANTOISEAU, Mme Alexandra CORBEAU, M. William DEROUET, Mme Graziella GANNE, Mme Morgane GARREAU, M. Jean LE GALLET, M. Michel NÉRON, M. Pascal RENOU, M. Jean-Paul TRICOT, Mme Monika BRETON, M. Claude EVEILLEAU, M. Roland FRIZON, Mme Sonia POTTIER, Mme Ghislaine THOMAZEAU

Absents excusés :

M. Jean-Claude AMY donne pouvoir à M. Jacky DECERS
M. Mahmoud BEN KACHOUT donne pouvoir à Mme Alexandra CORBEAU
M. Gérard LEMOINE donne pouvoir à M. Michel CHANTEPIE
Mme Anaïs HÉRIN donne pouvoir à Mme Céline PETIT
Mme Annie BOUTELOUP donne pouvoir à M. Claude EVEILLEAU

Absent :

M. Louis-Jean de NICOLAÏ

Secrétaire de séance : Mme Céline PETIT

<u>Membres :</u>	En exercice	:	28
	Présents	:	22
	Votants	:	27

Désignation d'un.e secrétaire de séance

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Le code général des Collectivités Territoriales prévoit, en son article L.212115, qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaire (s) des auxiliaires, pris en dehors de des membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations. Il s'agit de nommer le secrétaire de la séance de ce jour.

Il est proposé au Conseil municipal de procéder à cette nomination par vote à main levée et de désigner Madame Céline PETIT

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide de procéder par un vote à main levée et nomme Madame **Céline PETIT**, secrétaire de séance.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

Approbation du PV de la réunion du 01 décembre 2025

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Il s'agit d'approuver, avec ou sans observation, le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 01 décembre 2025 qui a été transmis à chaque conseiller municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 01 décembre 2025.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

L'ordre du jour est le suivant :

I. Affaires générales

- Présentation du rapport sur le prix et la qualité de service (RPQS) -Assainissement
- Approbation du transfert du siège de la Communauté de Communes Sud Sarthe
- Approbation de la délégation partielle de compétence de la Communauté de Communes Sud Sarthe à la Région Pays de la Loire pour le transport à la demande pour ce qui concerne les trajets internes au ressort territorial

- Approbation du transfert partiel de la compétence relative à la production d'énergie renouvelable à la Communauté de Communes Sud Sarthe
- Approbation de la modification des statuts de la Communauté de Communes Sud Sarthe

II. Affaires financières

- Présentation de l'état récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus
- Formation des élus et fixation des crédits affectés
- Fixation des contre-valeurs au titre des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif
- Subvention 2026 à L'OGEC de l'École Sainte-Anne
- Décision modificative n°05 – Budget principal
- Demande de subvention au titre de la DETR/DSIL pour l'année 2026
- Signature d'un avenant d'un contrat de location communale

III Urbanisme

- Cession de la parcelle cadastrée AB 16 et une partie de la parcelle AB 198
- Convention de remboursement – plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Convention relative au remboursement des aides aux travaux engagées par la communauté de communes Sud Sarthe dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat « Sud Sarthe »

IV Ressources Humaines

- Autorisation de mise à disposition de véhicules de service et de remisage à domicile pour l'année 2026

II - Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal

III -Informations diverses

IV – Information des commissions

Approbation de l'ordre du jour.

Monsieur Roland FRIZON : En début de conseil, M. BOUCHARD m'a communiqué les chiffres de fréquentation des interventions à la mairie annexe, qui s'élèvent entre 10 et 20 personnes par mois. Il est souligné que ce chiffre est particulièrement faible.

Mme le Maire : malgré le faible nombre de participants, compris entre 10 et 20 personnes par mois, ces interventions correspondent à des usagers ayant besoin des services de la mairie, soulignant ainsi l'importance de maintenir ces services.

Avant le début du conseil municipal, **Madame le Maire** tient à adresser un message de soutien. Elle rappelle que, malgré certaines rumeurs sur les réseaux sociaux ayant causé des difficultés à Coralie, commerçante du Nemrod, la société commerciale Le Nemrod n'est pas à vendre. Un bail commercial a été signé pour la période à partir du 1er janvier 2025. Les annonces mentionnant une vente concernent uniquement le bâtiment, et non l'activité commerciale. En cas d'acquisition du bâtiment par un investisseur, le loyer continuera à être versé par la société Le Nemrod. **Madame le Maire** souligne l'importance de ce soutien à nos commerçants et tient à préciser que l'activité du Nemrod se poursuit normalement.

I – Délibérations

1- Affaires générales

- **PRÉSENTATION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DE SERVICE (RPQS) – ASSAINISSEMENT**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule :

Vu l'article L 2224-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatif à la présentation au conseil municipal des rapports annuels sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau et d'assainissement,

Le rapport 2024 du service public d'assainissement de la commune est présenté au conseil municipal afin d'informer les élus et les usagers sur la qualité du service rendu et le coût associé.

Ce rapport, qui relève de la responsabilité de la collectivité, présente notamment les caractéristiques du service, les modalités de tarification, les indicateurs de performance, le financement des investissements et les actions de solidarité et de coopération décentralisée.

Conformément aux dispositions de l'article L 1411-13 du CGCT, ce rapport est public et mis à la disposition des usagers. Il peut être consulté à l'accueil des mairies et sur le site internet de la ville.

Délibération :

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 2224-5, D 2224-1 à D 2224-5 relatifs au rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'eau et de l'assainissement,

VU l'article L 1411-13 du Code général des collectivités territoriales relatif à la mise à disposition du public des documents,

VU le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'assainissement présenté par Madame le Maire,

Considérant que ce rapport a pour objet d'informer les élus et les usagers sur la qualité du service rendu et sur son coût,

Considérant que le rapport est public et doit être mis à disposition des usagers, notamment à l'accueil des mairies, sur le site internet de la ville et sur le portail national www.services.eaufrance.fr

Considérant qu'il convient, de formaliser cette présentation par une délibération afin que le Conseil municipal prenne acte du rapport,

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement de la commune pour l'année 2024.
- **TRANSMET** aux services préfectoraux la présente délibération.
- **AUTORISE** la mise en ligne de ce rapport et de la présente délibération sur le site national : www.services.eaufrance.fr

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **APPROBATION DU TRANSFERT DU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SARTHE**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule :

Madame le Maire rappelle le transfert des locataires de la Communauté de Communes Sud Sarthe de l'actuelle pépinière d'entreprises vers Hom'éco et l'intégration des services du pôle communautaire d'Aubigné-Racan au sein du pôle de Loirecopark à Vaas entraînant un changement d'adresse du siège social de la Communauté de communes.

Cette modification viendra modifier l'article 3 des statuts de la Communauté de Communes Sud Sarthe pour remplacer l'adresse du siège social de la collectivité établi actuellement au 5 rue des écoles à Aubigné-Racan en le fixant à Loirecopark I à Vaas.

Délibération :

VU les statuts actuels de la Communauté de Communes Sud Sarthe ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Sarthe en date du 11 décembre 2025 validant le transfert du siège social ;

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

- **DE VALIDER** le transfert du siège social de la Communauté de Communes Sud Sarthe pour l'établir à l'adresse suivante Loirecopark I – 72500 VAAS
- **D'APPROUVER** la modification de l'article 3 des statuts de la Communauté de Communes Sud Sarthe comme suit « **Le siège de la Communauté de Communes est fixé à Loirecopark I – 72500 VAAS** »
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

- **APPROBATION DE LA DÉLÉGATION PARTIELLE DE COMPÉTENCE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SARTHE À LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE POUR LE TRANSPORT À LA DEMANDE POUR CE QUI CONCERNE LES TRAJETS INTERNES AU RESSORT TERRITORIAL**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule :

La loi d'orientation des mobilités distingue :

- La compétence des autorités organisatrices de la mobilité locales, qui comprend les services de transports internes à son ressort territorial
- La compétence de l'autorité organisatrice de la mobilité régionale, qui concerne les trajets entrants et sortants des EPCI.

Afin de permettre à la Région Pays de la Loire de mettre en œuvre un service complet de transport à la demande sur le territoire de la Communauté de communes Sud Sarthe, prenant en compte à la fois les trajets entrants et sortants, mais aussi les trajets internes, il est nécessaire de réaliser une délégation partielle de compétence à la Région. Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser la Communauté de communes Sud Sarthe à déléguer à la Région la compétence « transport à la demande » pour les trajets internes au ressort territorial de la communauté de communes. Le Code Général des Collectivités Territoriales exige qu'une telle délégation soit rendue possible par les statuts de la communauté de communes et doit faire l'objet d'un accord des communes membres exprimé par délibérations concordantes de tous les conseils municipaux.

Délibération :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-8 et L.5211-20 ;

VU les statuts actuels de la Communauté de Communes Sud Sarthe ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Sarthe en date du 11 décembre 2025 validant la délégation partielle de compétence de la communauté de communes Sud Sarthe à la Région Pays de la Loire pour le transport à la demande, pour ce qui concerne les trajets internes au ressort territorial ;

VU la notification de cette délibération reçue le 12 janvier 2026 ;

Considérant que ces modifications sont de nature à renforcer les services aux habitants, en permettant la mise en place d'un service de transport à la demande sur le territoire, opéré par la Région Pays de la Loire,

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

- **DE DONNER SON ACCORD** au principe de délégation partielle de compétence de la communauté de communes Sud Sarthe à la Région Pays de la Loire pour le transport à la demande, pour ce qui concerne les trajets internes au ressort territorial.
- **D'APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes pour ajouter dans la partie Divers – Autorité organisatrice de la mobilité, la disposition suivante : « **Délégation partielle à la région des Pays de la Loire de la compétence**

en matière de transport à la demande pour les trajets internes du ressort territorial de la Communauté de communes Sud Sarthe ».

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération

M. Jean-Paul TRICOT : Celui-ci ira-t-il toujours vers Aubigné-Racan, Mayet, ou Château de Loir ?

Mme le Maire : Château du Loir n'étant pas inclus dans la communauté de communes Sud Sarthe, il n'est pas desservi par ce service de transport. Les transports proposés concernent uniquement les communes membres de la communauté de communes, telles que Le Lude, Aubigné-Racan ou Mayet.

Ces services sont organisés par les comités de la communauté de communes en collaboration avec les élus régionaux, afin de déterminer les points de départ et d'arrivée des minibus. La priorité du transport à la demande est de permettre le « dernier kilomètre », c'est-à-dire d'assurer la liaison entre les domiciles des usagers et les gares notamment Mayet et Aubigné-Racan ou vers les lignes de bus existantes.

L'objectif est de fournir un transport collectif, non individuel, regroupant plusieurs demandes pour desservir différents points de la commune et ramener les usagers après leur trajet. Le service reste collectif et planifié, et ne fonctionne pas comme un taxi à la demande. Des informations plus détaillées seront communiquées ultérieurement.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

- **APPROBATION DU TRANSFERT PARTIEL DE LA COMPÉTENCE RELATIVE À LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE À LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SARTHE**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Délibération :

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2224-32 et L. 5211-17 ;

VU le Code de l'énergie, et notamment ses articles L. 315-1 et suivants, L. 294-1 ;

VU l'arrêté du Préfet de la Sarthe n° DIRCOL 2026-0702 du 22 décembre 2016 portant création de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

VU les arrêtés du Préfet de la Sarthe en date du 22 décembre 2017, 14 juin 2018, 08 octobre 2018, 24 juin 2019, 04 juillet 2021 et 19 novembre 2024 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

VU les statuts de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

VU la délibération n°2025DC104 du 11 décembre 2025 de la Communauté de communes Sud Sarthe portant transfert partiel de la compétence relative à la production d'énergie renouvelable et modification de ses statuts notifiée le 12/01/2026 à la commune ;

Considérant que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Vallée du Loir, regroupant la Communauté de communes du Pays Fléchois, la Communauté de communes Sud Sarthe et la Communauté de communes Loir Lucé souhaite accroître son intervention en matière de production d'énergie renouvelable, notamment en facilitant l'émergence de projets d'autoconsommation collective auxquels les Communautés de communes et les communes du territoire pourraient prendre part ;

Considérant que le PETR envisage également de constituer une société d'économie mixte (SEM) afin de pouvoir assurer le portage de projets de production d'énergie renouvelable ;

Considérant que pour ce faire, le PETR Pays Vallée du Loir doit disposer d'une compétence en matière de production d'énergie renouvelable que lui transfèreraient ses membres ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de conférer, dans un premier temps, aux Communautés de communes membres du PETR la compétence relative à la production d'énergie renouvelable au sens de l'article L. 2224-32 du CGCT, puis dans un second temps que les Communautés de communes la transfèrent au PETR ;

Considérant que les communes membres de la Communauté de communes Sud Sarthe disposent de la compétence prévue par l'article L. 2224-32 du Code général des collectivités territoriales et qu'il convient donc de procéder au transfert de cette compétence à la Communauté de communes ;

Considérant qu'il est opportun de procéder à un transfert partiel portant uniquement sur les projets de production d'énergie renouvelable d'une puissance égale ou supérieure à 1,5MWc de manière à maintenir au niveau communal le portage des projets les plus modestes et à conférer à la communauté de communes (et ensuite au PETR) le portage des projets de plus grande ampleur ;

Considérant que ce transfert a vocation à permettre in fine le développement de projets de production d'énergie renouvelable, et notamment de projets d'autoconsommation collective qui ne peuvent, en pratique, émerger que s'ils sont portés techniquement et financièrement à un échelon supra communal et qui pourront bénéficier aux communes et Communautés de communes ;

Considérant que même postérieurement au transfert, les communes membres demeureront notamment en capacité, outre de porter des projets de production d'énergie renouvelable d'une puissance inférieure à 1,5MWc, de mettre en œuvre des opérations d'autoconsommation individuelle en vue de satisfaire leurs besoins, de conclure des contrats d'obligation d'achat ou encore de prendre part au capital sociétés d'économie mixte ayant pour objet la production d'énergie renouvelable mais également de de sociétés ad hoc portant des projets de production d'énergie renouvelable situés sur leur territoire ou sur des territoires limitrophes ;

Considérant que ce transfert suppose la modification des statuts de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

Considérant que le transfert d'une compétence à un EPCI à fiscalité propre suppose, conformément aux dispositions de l'article L. 5211-17 du Code général des collectivités territoriales, une délibération du conseil communautaire, la consultation de l'ensemble des conseils municipaux des communes membres et un arrêté préfectoral constatant le transfert de ladite compétence ;

Considérant que, pour que le transfert de compétences soit acté par le Préfet, la délibération du conseil communautaire proposant la modification doit être approuvée par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou la moitié au moins des conseils municipaux des communes membres représentant les deux tiers de la population, cette majorité devant en outre comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **DE VALIDER** le transfert partiel à la communauté de communes Sud Sarthe de la compétence relative à l'aménagement et à l'exploitation des installations de production d'énergie renouvelable telle que prévue à l'article L. 2224-32 du Code général des collectivités territoriales.
- **D'APPROUVER** la modification des statuts de la Communauté de communes pour ajouter dans la partie III – Groupe de compétences facultatives - Aménagement du territoire – Développement territorial, la disposition suivante :« **PRODUCTION**

D'ENERGIE RENOUVELABLE Aménagement, exploitation, directement ou par l'intermédiaire d'un tiers, de toute installation de production d'énergies renouvelables d'une puissance égale ou supérieure à 1,5MWc dans les conditions prévues à l'article L. 2224-32 du Code général des collectivités territoriales ».

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SARTHE**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-17 et suivants relatifs à la modification des statuts des établissements publics de coopération intercommunale,

VU l'arrêté du Préfet de la Sarthe n° DIRCOL 2026-0702 du 22 décembre 2016 portant création de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

VU les statuts de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

VU les arrêtés du Préfet de la Sarthe en date du 22 décembre 2017, 14 juin 2018, 08 octobre 2018, 24 juin 2019, 04 juillet 2021 et 19 novembre 2024 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

Considérant la nécessité d'adapter les statuts de la communauté de communes au regard des éléments de contexte suivants :

- Le transfert des locataires de l'actuelle pépinière d'entreprises vers Hom'éco et l'intégration des services du pôle communautaire d'Aubigné-Racan au sein du pôle de Loirecopark entraînant un changement de siège social de la Communauté de communes ;

- La perspective de création d'une société d'économie mixte (SEM) au sein du PETR Pays Vallée de Loir permettant d'assurer le portage de projets de production d'énergie renouvelable au sens de l'article L. 2224-32 du CGCT, nécessitant que les communes membres confèrent partiellement à la Communauté de communes Sud Sarthe ladite compétence afin que cette dernière la transfère au PETR ;

- La proposition de la Région des Pays de la Loire de déployer un service de transport à la demande sur le territoire de la communauté de communes Sud Sarthe nécessitant une délégation partielle de compétence pour ce qui relève des trajets internes du ressort territorial de la collectivité ;

VU la délibération du conseil municipal adoptée précédemment au cours de la séance du 19 janvier 2026 relative au transfert du siège de la Communauté de communes Sud Sarthe ;

VU la délibération du conseil municipal adoptée précédemment au cours de la séance du 19 janvier 2026 relative à la délégation partielle de compétence de la communauté de communes Sud Sarthe à la Région Pays de la Loire pour le transport à la demande, pour ce qui concerne les trajets internes au ressort territorial ;

VU la délibération du conseil municipal adoptée précédemment au cours de la séance du 19 janvier 2026 relative au transfert partiel de la compétence relative à la production d'énergie renouvelable à la Communauté de communes Sud Sarthe :

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** les modifications des statuts de la Communauté de communes Sud Sarthe suivantes :

- ✓ Article 3 – Siège

Modification de l'article comme suit : « **Le siège de la Communauté de communes est fixé à Loirecopark I – 72500 VAAS** » ;

- ✓ III – Groupe de compétences facultatives

Aménagement du territoire – Développement territorial

Ajout de la compétence partielle relative à l'aménagement et à l'exploitation des installations de production d'énergie renouvelable rédigée comme suit : « **PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE Aménagement, exploitation, directement ou par l'intermédiaire d'un tiers, de toute installation de production d'énergies renouvelables d'une puissance égale ou supérieure à 1,5MWc dans les conditions prévues à l'article L. 2224-32 du Code général des collectivités territoriales** ».

- ✓ Divers – Autorité organisatrice de la mobilité :

Ajout de la disposition suivante : « **Délégation partielle à la région des Pays de la Loire de la compétence en matière de transport à la demande pour les trajets internes du ressort territorial de la Communauté de communes Sud Sarthe** » ;

- **D'AUTORISER** Madame le Maire à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération

M. NÉRON : « une petite erreur », le conseil municipal avait été reporté de huit jours, ce qui n'aurait pas été mentionné dans la rédaction du conducteur. La délibération adoptée précédemment, en date du 13 janvier, reflète la préparation antérieure à ce report, c'est en fait, le 19 janvier.

Mme le Maire précise que ce sera modifié.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

2- Affaires financières

• PRÉSENTATION DE L'ÉTAT RÉCAPITULATIF ANNUEL DES INDEMNITÉS PERÇUES PAR LES ÉLUS

RAPPORTEUR : Mme Corinne BOUREL, adjointe aux finances.

Les articles 92 et 93 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique imposent de nouvelles obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux.

Il revient donc aux collectivités d'établir chaque année un état récapitulatif des indemnités de toutes natures dont bénéficient les élus siégeant à leur conseil, « au titre de tout mandat ou de toute fonction », exercés en leur sein d'une part, et d'autre part :

- au sein de tout syndicat mixte ou pôle métropolitain,
- au sein de toute société d'économie mixte/société publique locale.

L'état récapitulatif a été transmis aux conseillers lors de l'envoi de la convocation.

• FORMATION DES ÉLUS ET FIXATION DES CRÉDITS AFFECTÉS

RAPPORTEUR : Mme Corinne BOUREL, adjointe aux finances.

Préambule :

Madame le Maire expose que la formation des élus municipaux est organisée par le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment par l'article L 2123-12 du Code

Général des Collectivités Territoriales qui précise que celle-ci doit être adaptée aux fonctions des conseillers municipaux.

Compte tenu des possibilités budgétaires, il est proposé qu'une enveloppe budgétaire d'un montant égal à 2 % des indemnités de fonction soit consacrée chaque année à la formation des élus.

Alors que les organismes de formations doivent être agréés, Madame le Maire rappelle que conformément à l'article L 2123-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque élu ne peut bénéficier que de 18 jours de formation sur toute la durée du mandat et quel que soit le nombre de mandats qu'il détient. Ce congé est renouvelable en cas de réélection.

Délibération :

VU l'article L.2123-12 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que les membres du conseil municipal ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de délibérer sur l'exercice du droit à la formation de ses membres et de fixer les crédits ouverts à ce titre,

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

- **D'ADOPTER** le principe d'allouer dans le cadre de la préparation du budget une enveloppe budgétaire annuelle à la formation des élus municipaux d'un montant égal à 2 % du montant des indemnités des élus. La prise en charge de la formation des élus se fera selon les principes suivants :
 - agrément des organismes de formations ;
 - dépôt préalable aux stages de la demande de remboursement précisant l'adéquation de l'objet de la formation avec les fonctions effectivement exercées pour le compte de la ville ;
 - liquidation de la prise en charge sur justificatifs des dépenses ;
 - répartition des crédits et de leur utilisation sur une base égalitaire entre les élus.
- **DE PRÉVOIR** chaque année, selon les capacités budgétaires, l'enveloppe financière prévue à cet effet.

Madame le Maire précise que l'enveloppe prévue pour 2026 sera de 2 280 €.

M. NÉRON demande pourquoi 2%.

M. BOUCHARD : Le montant proposé correspond à celui qui avait été proposé l'année précédente. Historiquement : ce montant a été appliqué jusqu'à présent aux formations demandées par les élus. Il est précisé que la question du taux de 2 % n'est pas abordée dans le détail à ce stade, mais que ce taux fait l'objet d'un vote annuel.

Mme le Maire : le taux de 2 % a été maintenu, car les dépenses n'ont pas dépassé l'enveloppe prévue. Bien qu'un taux de 3 % aurait pu être envisagé, le taux actuel correspond aux besoins constatés. Il est également rappelé que, si nécessaire, une décision modificative pourra être adoptée.

M. FRIZON fait remarquer que l'indemnité de délégué accordée paraît disproportionnée par rapport au travail effectué et au regard des indemnités perçues par certains adjoints.

Mme le Maire précise qu'il s'agit d'une indemnité de délégués et non d'adjoints.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **FIXATION DES CONTRE-VALEURS AU TITRE DES REDEVANCES POUR LA PERFORMANCE DES RÉSEAUX D'EAU POTABLE ET POUR LA PERFORMANCE DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule :

L'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau instaure à compter du 1er janvier 2025 la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et des systèmes d'assainissement collectif auxquelles sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière de distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

En application du Décret n° 2024-787 du 9 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau et dans le cadre du contrat de délégation de service public d'Eau Potable de la commune nouvelle de Le Lude, la commune doit définir la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable et d'assainissement sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu.

Délibération :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2224-12-2 à L. 2224-12-4 ;

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 213-10-1 à L. 213-10-6, D. 213-48-12-1 à D. 213-48-12-13 ;

VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

VU la délibération n°2024-19 du 27 juin 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Loire Bretagne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5 ;

VU le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'eau potable passé entre la Commune Nouvelle du Lude et la société Compagnie Fermière des Services publics entré en vigueur le 1^{er} janvier 2022 et notamment son article 66 (sur le recouvrement et le reversement de la part collectivité).

VU la convention de mandat conclu sur le fondement de l'article L1611-7-1 du CGCT pour l'encaissement et le reversement de la part collectivité.

Considérant que la commune, en sa qualité d'assujettie à la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et à la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, sera redevable envers l'agence de l'eau d'un montant égal au produit

1°) du volume d'eau facturé aux personnes abonnées au service d'eau potable et d'assainissement collectif,

2°) d'un tarif fixé par l'agence de l'eau, et

3°) des coefficients de modulation ;

Considérant que l'Agence de l'eau Loire Bretagne a fixé un tarif de 0,10 €HT par mètre cube pour la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de 0.28 €HT par mètre cube pour la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pour l'année 2026 ;

Considérant que le coefficient de modulation correspondant à la performance du réseau d'eau potable est fixé pour l'année 2026 à la valeur de 0.27 ;

Considérant que le coefficient de modulation correspondant à la performance des systèmes d'assainissement collectif est fixé pour l'année 2026 à la valeur de 0.417 ;

Considérant le montant forfaitaire maximal fixé par arrêté du 5 juillet 2024 pour la prise en compte, par la redevance d'eau potable et d'assainissement, de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, à hauteur de 3 €/m³ ;

Considérant que la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable doit être répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable, sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et que le montant de cette contre-valeur ne pourra pas dépasser le montant forfaitaire maximal précité ;

Considérant que la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif doit être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie et que le montant de cette contre-valeur ne pourra pas dépasser le montant forfaitaire maximal précité.

Considérant qu'il appartient au délégataire de l'eau potable de facturer et de recouvrer auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et de reverser à la commune les sommes encaissées à ce titre, conformément au contrat conclu avec le délégataire ;

Considérant qu'il appartient au délégataire de l'assainissement collectif de facturer et de recouvrer auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau vendu et de reverser à la commune les sommes encaissées à ce titre, conformément au mandat d'encaissement conclu avec le délégataire ;

Considérant qu'il appartient donc à la commune de fixer le montant forfaitaire pris en compte dans la redevance d'eau potable au titre la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable prévue à l'article L. 213-10-5 du code de l'environnement, dont le délégataire est chargé d'assurer le recouvrement auprès des usagers et de lui reverser dans le cadre du contrat ;

Considérant qu'il appartient donc à la commune de fixer le montant forfaitaire pris en compte dans la redevance d'assainissement au titre la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif prévue à l'article L. 213-10-6 du code de l'environnement, dont le délégataire est chargé d'assurer le recouvrement auprès des usagers et de lui reverser dans le cadre du mandat d'encaissement ;

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

- **FIXE** pour l'année 2026 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable devant être répercutée sur chaque usager du service public de distribution d'eau potable sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, à **0.027€ HT / m³ (coefficient de modulation calculé suite aux données saisies sur SISPEA (0.27) * le tarif voté par les instances de bassin de l'agence (0€10))** ;
- **FIXE** pour l'année 2026 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, à **0.116€ HT / m³ (coefficient de modulation calculé suite aux données saisies sur SISPEA (0.417) * le tarif voté par les instances de Bassin de l'agence (0€28))** ;
- **PRÉCISE** que cette contre-valeur est assujettie à la TVA selon la réglementation en vigueur à hauteur de 5.5% pour l'eau et 10% pour l'assainissement.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents et les actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• SUBVENTION 2026 A L'OGEC DE L'ÉCOLE SAINTE-ANNE

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule

Dans le cadre de ses compétences en matière d'enseignement et conformément aux dispositions légales relatives au financement des établissements d'enseignement privés sous contrat d'association, la commune participe aux dépenses de fonctionnement des écoles accueillant des élèves domiciliés sur son territoire.

L'école Sainte-Anne Notre-Dame, gérée par l'OGEC, accueille à la rentrée scolaire de septembre 2025 des élèves domiciliés au Lude, tant en classes maternelles qu'élémentaires. À ce titre, et conformément à la convention conclue entre la commune

et l'OGEC en date du 14 mars 2025, la commune est tenue de verser une contribution financière annuelle destinée à couvrir les charges de fonctionnement correspondantes.

Il convient donc de fixer le montant de la subvention communale pour l'année 2026 et d'autoriser le versement de celle-ci selon les modalités prévues, afin d'assurer la continuité du service éducatif et le respect des engagements contractuels de la commune.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L 442-5 du code de l'éducation qui précise les dispositions légales et réglementaires relatives au financement des établissements d'enseignement privés sous contrat,

VU la convention signée entre la commune et l'OGEC de l'école Sainte-Anne Notre-Dame en date du 14 Mars 2025,

Considérant le nombre d'élèves domiciliés au Lude et scolarisés à l'école Sainte-Anne Notre-Dame à la rentrée de septembre 2025, arrêté à 35 élèves, répartis comme suit :

- 13 élèves ludois scolarisés en maternelle ;
- 22 élèves ludois scolarisés en élémentaire,

Considérant la nécessité d'assurer la participation financière de la commune aux charges de fonctionnement de l'établissement pour l'année 2026,

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

- **D'ATTRIBUER** une subvention d'un montant total de 39 207.43€ à l'OGEC de l'école Sainte-Anne Notre-Dame au titre de l'année 2026 ;
- **DE PRÉCISER** que 30 % du montant de cette subvention seront versés au début du mois de mars 2026, sur l'imputation budgétaire 6558 ;
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. NÉRON demande si c'est possible d'avoir le prix unitaire par élève en maternelle et en primaire.

M. BOUCHARD : Nous avons un tableau de calcul. Il pourra bien entendu vous être transmis.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N°05 : TRAVAUX EN REGIE**

RAPPORTEUR : Mme Corinne BOUREL, adjointe aux finances.

Préambule

Durant l'année 2025, les services techniques ont réalisé des travaux en régie qui entrent dans le champ des travaux qui peuvent être intégrés à des immobilisations et donc en investissement.

Les travaux sont les suivants :

- Rénovation d'un local au 26 rue d'Orée à destination d'une mise à disposition d'une association (électricité-carrelage...)
- Rénovation local 26 rue du Bœuf (AISP) mise à disposition d'une association : bardage
- Aménagement paysager d'un parking à Dissé
- Locatif : rénovation complète d'une salle de bains
- Salle de classe à l'école maternelle : ragréage sol, électricité, plomberie
- Eclairage LED atelier des services techniques

Ces dépenses ont un caractère d'immobilisations puisqu'elles ont pour effet d'augmenter la valeur d'un élément d'actif ou d'augmenter la durée d'utilisation.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles **L.1612-1 et suivants** ;

VU l'instruction budgétaire et comptable **M57** applicable à la collectivité ;

VU le budget primitif de l'exercice 2025, adopté par délibération du [date] ;

Considérant que les travaux réalisés en régie par les services de la collectivité constituent des **immobilisations produites par la collectivité pour elle-même**, devant être comptabilisées conformément aux règles de la M57 ;

Considérant la nécessité d'inscrire les crédits budgétaires correspondants afin de procéder à la **valorisation des travaux en régie** en section d'investissement, par le biais de la **production immobilisée** ;

Il est proposé d'adopter la décision modificative suivante :

Section d'investissement :

DI Chapitre 040 + 40 269€
DI Chapitre 23-OP 106-Fonction 020-Compte 2313- 40 269€

Section de fonctionnement :

RF Chapitre 042 + 40 269€
DF Chapitre 011-Fonction 020-compte 60611 + 20 269€
Chapitre 011-Fonction 020-compte 60612 + 20 000€

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR/DSIL POUR L'ANNÉE 2026

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux et / ou Dotation de Soutien à l'Investissement Public Local, pour l'année 2026, les projets susceptibles d'être éligible sont :

1. Menuiseries de la jumenterie

Origine des financements	Montant
Maitre d'ouvrage	37 000 €
DETR/DSIL 2026 80 %	148 000 €
TOTAL	185 000 €

2. Menuiseries de la chapelle notre dame de la miséricorde (portes d'entrée, sacristie et 2 vitraux)

Origine des financements	Montant
Maitre d'ouvrage	6 000 €
DETR/DSIL 2026 80%	24 000 €
TOTAL	30 000 €

3. Achat d'un dispositif de vidéoprotection

Origine des financements	Montant
Maitre d'ouvrage	4 000 €

DETR/DSIL 2026 80 %	16 000 €
TOTAL	20 000 €

Après délibération, le conseil municipal adopte les projets précités, décide de solliciter le concours de l'État et arrête les modalités de financement suivantes :

Le Conseil Municipal, par 24 voix pour et 3 voix contre de **Mrs NÉRON, FRIZON, TRICOT,**

- autorise le Maire, ou son représentant, à déposer une demande au titre de la DETR et / ou DSIL pour l'année 2026,
- atteste de l'inscription des projets au budget de l'année 2026,
- atteste de l'inscription des dépenses en section d'investissement,
- atteste de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux.

M. NÉRON : Par quel miracle peut-on envisager des taux de subvention allant jusqu'à 80 % ?

M. BOUCHARD : Nous avons appliqué le taux maximal autorisé.

M. NÉRON : En général, nous sollicitons 30 %, et nous obtenons plutôt 20 ou 25 %. En revanche, 80 %, cela paraît très élevé.

Mme le Maire : C'est pour cette raison que nous avons demandé 80 %, afin d'espérer obtenir un peu plus que 20 ou 30 %.

M. NÉRON indique que nous n'avons jamais sollicité un taux aussi élevé.

Mme le Maire : Sur la DSIL, cela peut arriver plus fréquemment. En revanche, sur la DETR, nous sommes aujourd'hui plutôt sur une moyenne de 40 %.

M. NÉRON indique que, lorsque l'on calcule la moyenne des subventions perçues sur les investissements de la collectivité, les montants obtenus sont très éloignés de tels niveaux. Il précise qu'une proposition à 80 % n'a jamais été obtenue.

Mme le Maire indique que le dossier doit être constitué en visant le maximum de subvention, ce qui a été fait.

M. NÉRON se déclare favorable, sur le principe, aux subventions pour la menuiserie de la chapelle et pour le dispositif de vidéoprotection. En revanche, comme il est opposé à la mise en place des menuiseries à la jumenterie, il ne votera pas la demande de subvention spécifique pour ce projet.

Mme le Maire précise que, dans ce cas, le vote porte sur les trois dossiers en bloc, puisque la délibération concerne le dépôt simultané des trois demandes.

M. NÉRON précise que cela n'empêche pas le dépôt de la délibération. Une partie du conseil sera globalement d'accord.

Mme le Maire précise que, malgré les remarques, elle demande aujourd'hui au conseil de se positionner sur la délibération relative à la demande des subventions.

M. RENOU : La délibération doit inclure obligatoirement les trois demandes ?

Mme le Maire : Oui.

M. RENOU : Trois demandes ont été déposées, alors qu'il aurait été possible de ne constituer qu'une seule demande, en priorisant celle de la jumenterie, pour viser un financement plus important.

Mme le Maire : En déposant les trois demandes, on augmente les chances d'obtenir au moins une subvention, contrairement à une seule demande.

Le dépôt d'une seule demande comporte le risque de ne bénéficier d'aucune attribution.

M. RENOU demande s'il existe une garantie d'obtenir au moins une attribution.

Mme le Maire : aucune garantie à 100 % ne peut être apportée ; toutefois, la présentation de trois dossiers augmente les chances d'obtenir au moins une attribution, comparativement au dépôt d'une seule demande. »

M. TRICOT demande si le montant relatif à la Jumenterie est connu. **Mme le Maire** répond par l'affirmative et précise qu'il est indiqué dans le conducteur, pour un montant de 185 000 €

Abstention :

Contre : **M. NERON, M. TRICOT, M FRIZON**

Pour : 24

• **SIGNATURE D'UN AVENANT D'UN CONTRAT DE LOCATION COMMUNALE**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Délibération.

Madame le Maire expose la situation compliquée d'un locataire et propose la signature d'un avenant modifiant les conditions financières du contrat initial afin d'accorder à titre exceptionnel un loyer modéré (50%) de son logement communal pour une durée de six mois à compter du 1^{er} janvier 2026.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, accepte la signature de l'avenant et autorise Madame le Maire à signer tous documents s'y référant.

M. NÉRON : cette personne est-elle bénéficiaire de l'APL ?

Mme le Maire : elle bénéficie d'une aide limitée. Un rappel de dossier a été effectué auprès de la CAF. Par le passé, une aide au logement a été perçue au titre d'un loyer à taux plein ; en revanche, aucune APL n'est versée dans le cadre d'un loyer gratuit, ce qui est cohérent. Dans l'hypothèse d'un retour à un loyer à taux plein, l'aide serait d'un montant relativement faible au regard de la différence constatée.

M. NÉRON : lorsque les revenus sont très faibles, certaines personnes peuvent percevoir une aide au logement d'un montant proche, voire supérieur, au loyer acquitté.

Mme le Maire : l'attribution des aides dépend de la situation de chaque personne. En l'espèce, la situation professionnelle de l'intéressée ne lui permet pas de bénéficier des mêmes aides que d'autres publics.

M. NÉRON : compte tenu de sa situation particulière, l'aide versée au titre de l'APL pourrait être plus importante. A-t-elle effectué la démarche de demande correspondante ?

Mme le Maire : Oui.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

3- Urbanisme

- **CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE AB 16 ET UNE PARTIE DE LA PARCELLE AB 198 SIS RUE DES BICHOUSIERES**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'à la suite de vérifications réalisées par les services municipaux, il a été établi que le terrain utilisé à usage de jardin par une

administrée relève du domaine privé communal, et ne fait pas partie de son unité foncière. Cette situation a été portée à la connaissance de l'intéressée.

À l'issue d'échanges, et dans un objectif de régularisation foncière, l'administrée a exprimé le souhait d'acquérir les parcelles communales cadastrées section AB n°16 ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée section AB n°198.

Il est précisé que la parcelle cadastrée section AB n°16, d'une superficie de 288 m², est située en zone UB – zone urbanisée à vocation mixte, dans le périmètre AC1 – Monument historique, et en zone de risque faible du Plan de Prévention de Risque de Mouvement de Terrain.

Il est en outre précisé que la partie de la parcelle cadastrée section AB n°198 objet de la cession, d'une superficie d'environ 160 m², relève également d'une zone urbanisée à vocation mixte, est incluse dans le périmètre AC1 – Monument historique et se situe en zone de risque faible du Plan de Prévention de Risque de Mouvement de Terrain.

Il est proposé que cette cession intervienne au prix de 20 € le mètre carré, étant précisé que l'ensemble des frais liés à la division parcellaire, au bornage, aux actes notariés et autres frais annexes seront intégralement supportés par l'acquéreur.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.2121-1, L.2122-1 et suivants et l'article L.2131-1 et suivants ;

VU l'avis des Domaines en date du 18 juillet 2025 ;

VU le plan cadastral faisant apparaître la parcelle cadastrée section AB 16 et la partie de la parcelle cadastrée AB 198 concernée ;

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AB n°16, d'une contenance de 288 m² et d'une partie de la parcelle cadastrée section AB 198, d'une superficie d'environ 153 m² après division ;

Considérant que ces emprises ne sont pas affectées à un service public ni à l'usage direct du public ;

Considérant l'avis du service des Domaines en date du 18 juillet 2025 ;

Considérant que le prix de cession a été fixé à 20€ le mètre carré, conformément à l'avis des Domaines ;

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

APPROUVE la cession de la parcelle cadastrée section AB n°16 et d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n°198, telles que désignées ci-dessus et figurant au plan annexé à la présente délibération.

FIXE le prix de vente à 20 € le mètre carré.

PRÉCISE que les frais afférents à la division parcellaire et à la vente seront à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE Madame Le Maire, ou son représentant à signer l'acte authentique de vente, ainsi que tous documents nécessaires à la réalisation de la présente opération, et à accomplir toutes les démarches administratives afférentes ;

DIT que la présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Mme le Maire retrace l'historique de la situation. Cette unité foncière faisait initialement partie du site de la Friche lorsque les propriétaires de Candia et Sodial ont revendu l'ensemble du site à la communauté de communes du bassin Ludois, puis transmis à la communauté de communes Sud Sarthe. La commune a ensuite racheté l'ensemble de la friche, qui comprend de nombreuses parcelles.

Lors de la vérification sur place, il a été constaté qu'un terrain communal était utilisé par une propriétaire voisine, pensant que ce terrain lui appartenait. Après enquête et vérification auprès du notaire, il est établi que la parcelle appartient effectivement à la commune.

La personne concernée, qui était locataire de la maison et de deux terrains appartenant à la société Candia/Sodial, a acquis par la suite la maison et la parcelle correspondante, mais non le terrain communal qu'elle occupait. Elle utilise ce terrain depuis de nombreuses années, notamment pour sa piscine.

La commune a sollicité l'avis des domaines afin de déterminer la valeur de ce terrain. L'avis propose un prix de 20 € le mètre carré. Il est proposé aujourd'hui de vendre cette parcelle à ce tarif. Ce qui représente à peu près 8 000€.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• CONVENTION DE REMBOURSEMENT – PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule

Mme le Maire informe que, à la suite du classement de la commune du Lude au titre de Site Patrimonial Remarquable le 22 mai dernier, et afin de poursuivre la procédure engagée, l'outil retenu, et valant servitude d'utilité publique, est l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), ainsi que la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Dans ce cadre, la Communauté de communes Sud Sarthe, compétente en matière d'urbanisme, a lancé un marché public afin de sélectionner le bureau d'études chargé d'accompagner la collectivité dans cette démarche. À l'issue de la procédure, le groupement de bureaux d'études le mieux-disant KARGO SUD et LANOD pour un montant global de 51 987,50 € hors taxes avec les options balade urbaine et nuancier conseil pour des montants respectifs de 3 025,00 € et 1 500,00 € hors taxes, soit pour un montant total hors taxes de 56 512,50 € (67 815,00 € toutes taxes comprises) pour une mission d'une durée de 24 mois.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL				
Prestation	Montant	Financier	Taux/ Montant HT	Montant
Tranche ferme PVAP & PDA (Hors Taxes)	51 987,50 €	DRAC (État) ¹	50%	28 256,25 €
Option 1 : balade urbaine, médiation patrimoniale (Hors Taxes)	3 025,00 €	Département (plafond subventionnable 50 000 € du montant Hors Taxes)	27%	15 000,00 €
Option 2 : nuancier – conseil (Hors Taxes)	1 500,00 €	Reste à charge « Prestations Hors Taxes » Commune Nouvelle du Lude	23%	13 256,25 €
Sous-Total prestations (Hors Taxes)	56 512,50 €	TVA non récupérable à rembourser	-	11 302,50 €

		Commune Nouvelle du Lude		
TVA non récupérable (20%)	11 302,50 €	<i>Sous-Total reste à charge Commune Nouvelle du Lude</i>		24 558,75 €
TOTAL (Toutes Taxes comprises)	67 815,00 €	TOTAL (Toutes Taxes comprises)		67 815,00 €

La Communauté de communes Sud Sarthe assume donc les dépenses liées à la passation et à l'exécution de ce marché. Toutefois, ces frais sont engagés pour le compte de la commune du Lude. Il est donc nécessaire d'établir une convention de remboursement, afin que la commune reverse à la Communauté de Communes Sud Sarthe les sommes correspondant aux frais engagés pour l'élaboration du PVAP et de PDA à l'achèvement complet de la mission, au solde de la facturation par les bureaux d'études et de la réception des règlements des subventions notifiées.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

VU le Code du patrimoine et notamment les dispositions relatives aux Plans de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP),

VU le marché public passé par la Communauté de Communes Sud Sarthe pour la réalisation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune du Lude et de Périmètres des Abords ;

Considérant que la Communauté de Communes Sud Sarthe a la compétence urbanisme, et qu'elle assure l'engagement des dépenses et la perception des recettes correspondantes,

Considérant qu'une convention de remboursement doit être conclue entre la Commune du Lude et la Communauté de Communes Sud Sarthe afin de définir les modalités financières applicables au coût du PVAP,

Considérant que cette convention précise les engagements respectifs des deux collectivités, les modalités de prise en charge des dépenses et des recettes, ainsi que les modalités de remboursement,

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

- **APPROUVE** la convention de remboursement relative à la réalisation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et de Périmètres des Abords

(PDA) de la Commune du Lude, telle qu'annexée à la présente délibération, conclue avec la Communauté de communes Sud Sarthe.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention, ainsi que tous documents afférents à sa mise en œuvre.
- **PRÉCISE** que les dépenses afférentes au PVAP et au PDA sont engagées par la Communauté de Communes Sud Sarthe, compétente en matière d'urbanisme, et que les modalités financières de remboursement par la Commune du Lude seront effectuées conformément à la convention.
- **DIT** que les crédits nécessaires, le cas échéant, seront inscrits au budget communal de l'année 2028.
- **CHARGE** Madame le Maire de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

• **CONVENTION RELATIVE AU REMBOURSEMENT DES AIDES AUX TRAVAUX ENGAGÉES PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD SARTHE DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT « SUD SARTHE »**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Préambule

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) mise en œuvre à l'échelle du territoire de la Communauté de communes Sud Sarthe, cette dernière assure le suivi, l'animation et le versement d'aides financières complémentaires en faveur des propriétaires occupants et bailleurs engagés dans des travaux d'amélioration de leur logement.

Afin de préciser les modalités financières entre la Communauté de communes Sud Sarthe et la Commune Nouvelle du Lude, notamment en ce qui concerne le remboursement par la commune des aides aux travaux versées par l'intercommunalité, une convention relative au remboursement des aides aux travaux a été établie.

Cette convention a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles la

Commune Nouvelle du Lude remboursera à la Communauté de communes Sud Sarthe les montants des aides aux travaux engagées dans le cadre de l'OPAH.

Il appartient dès lors au Conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de cette convention et d'autoriser Madame le Maire à la signer.

Information :

Depuis le début de l'opération (fin 2023), 10 dossiers dont 3 dossiers RU ont reçu un avis favorable par la commission communautaire d'attribution OPAH, OPAH –RU. Cela représente

18 500€ d'aide OPAH et 4 500€ d'aide RU.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire de la Communauté de communes Sud Sarthe et de l'OPAH-RU du centre-ville du Lude,

VU la convention relative au remboursement des aides aux travaux engagées par la Communauté de communes Sud Sarthe dans le cadre de l'OPAH, jointe à la présente délibération,

Considérant que la Communauté de communes Sud Sarthe verse des aides financières complémentaires aux aides de l'Anah et du Département de la Sarthe pour soutenir les projets d'amélioration de l'habitat,

Considérant la nécessité de formaliser les modalités de remboursement par la Commune Nouvelle du Lude des aides aux travaux versées par la Communauté de communes pour des opérations situées sur son territoire,

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

- **APPROUVE** la convention relative au remboursement des aides aux travaux engagées par la Communauté de communes Sud Sarthe dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention ainsi que tout document afférent à son exécution ;
- **DIT** que les crédits nécessaires au remboursement des aides seront inscrits au budget communal des exercices concernés.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

4- Ressources Humaines

- **AUTORISATION DE MISE A DISPOSITION DE VEHICULES DE SERVICE ET DE REMISAGE A DOMICILE POUR L'ANNEE 2026**

RAPPORTEUR : Madame Béatrice LATOUCHE, Maire

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles **L2121-29** et **L2123-18-1**

VU la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique

VU la loi n°90-1067 du 28 novembre 1990 relative à la fonction publique territoriale,

VU la circulaire DAGEMO/BCG n°97-4 du 5 mai 1997 relative aux conditions d'utilisation des véhicules de service,

Considérant que la collectivité dispose d'un parc de véhicules de service nécessaires à l'exercice des missions de service public,

Considérant que certains emplois ou fonctions exigent des déplacements fréquents,

Considérant qu'il est nécessaire d'encadrer la mise à disposition de ces véhicules ainsi que leur remisage à domicile,

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

Article 1er. Sont autorisés, pour l'année 2026, la mise à disposition de véhicules de service aux agents, sous réserve des conditions définies ci-après.

Article 2. Sont autorisés au remisage à domicile :

- Le Directeur Général des Services,
- Le Directeur des Services Techniques,
- L'agent d'astreinte.

Article 3. L'usage des véhicules de service est exclusivement professionnel. Le remisage à domicile autorisé constitue une dérogation limitée à l'exécution des missions et ne confère aucun droit à usage privé du véhicule hors service.

Article 4. Les autorisations individuelles de remisage à domicile seront données par **arrêté nominatif de l'autorité territoriale** (modèle annexé) et préciseront les conditions d'utilisation du véhicule (durée, lieu de remisage, obligations de l'agent, obligations d'assurance, etc.).

Article 5. La présente délibération est valable du **1er janvier au 31 décembre 2026**. Elle sera notifiée aux intéressés, publiée et transmise au contrôle de légalité conformément aux dispositions en vigueur.

Contre :

Abstention :

Pour : A l'unanimité

II – Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au Maire par le Conseil municipal

III- Informations diverses

Urbanisme

Numéro d'autorisation	Date de réception	Adresse
72176250057	22/10/2025	70 boulevard Fisson
72176250058	22/10/2025	11 rue du Champ de Foire
72176250059	01/12/2025	16 rue du Château
72176250060	05/12/2025	4 rue de la Pretrie
72176250061	22/12/2025	9 rue de Val de Loir

N° d'arrêté	Objet	Date	Avis rendu
2025-UR-165	Numérotage du 6 bis et 6 ter boulevard Paul Doumer - parcelle AH 587	27/11/2025	
2025-UR-166	DP 721762500137	28/11/2025	opposition
2025-UR-167	PC 721762500014	01/12/2025	accord

2025-UR-168	DP 721762500140	04/12/2025	non opposition avec prescriptions
2025-UR-169	DP 721762500142	04/12/2025	non opposition avec prescriptions
2025-UR-170	PC 721762500016	04/12/2025	refus
2025-UR-171	DP 721762500138	07/12/2025	non opposition
2025-UR-172	DP 721762500139	08/12/2025	non opposition
2025-UR-173	DP 721762500141	15/12/2025	non opposition
2025-UR-174	PC 721762500012	17/12/2025	accord
2025-UR-175	DP 721762500143	22/12/2025	non-opposition
2026-UR-001	DP 072176250147	05/01/2026	non-opposition
2026-UR-002	PC 072176250018	05/01/2026	Défavorable
2026-UR-003	DP 072176250149	08/01/2026	non-opposition avec prescription
2026-UR-004	EN 0721762500005	12/01/2026	Délivrance d'une autorisation préalable d'un dispositif supportant une enseigne
2026-UR-005	EN 0721762500006	12/01/2026	Délivrance d'une autorisation préalable d'un dispositif supportant une enseigne
2026-UR-006	EN 0721762500007	12/01/2026	Délivrance d'une autorisation préalable d'un dispositif supportant une enseigne

M. FRIZON demande quelle est la différence entre accord et non-opposition. **Mme le Maire** répond que l'opposition signifie un refus. La « non-opposition avec prescription » indique que la commune ne s'oppose pas, sous réserve du respect de certaines conditions. Dans les cas de « non-opposition », il n'existe pas de possibilité d'opposition, par exemple lorsque des travaux ont déjà été réalisés. Certaines autorisations d'urbanisme défavorables concernent les situations où les documents requis ne sont pas fournis dans les délais impartis. Dans ce cas, le permis est automatiquement refusé après un certain nombre de mois. »

- Le permis de construire relatif à une centrale de stockage par batteries d'énergie électrique a reçu un avis favorable par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2025.
- La consultation du public, organisée dans le cadre de la modification du PPRI et qui s'est tenue du 24 novembre au 24 décembre 2025, n'a donné lieu à aucune observation sur le registre mis à disposition
- À la suite du départ en retraite d'un agriculteur exploitant notamment des parcelles communales, la commune a décidé de conventionner avec la SAFER afin d'assurer la mise à disposition desdites parcelles, ainsi que leur location et leur gestion. Par ailleurs, la commune a sollicité la SAFER pour établir un inventaire précis des parcelles communales à usage agricole ou forestier, identifier leurs occupants et disposer d'un outil d'aide à la décision pour la gestion de son patrimoine foncier. »

M. TRICOT : l'attribution ne doit pas privilégier une personne située plus éloignée au détriment de l'agriculteur local qui se trouve à proximité.

Mme le Maire : l'objectif est de cesser d'attribuer les terrains à des connaissances et de privilégier ceux qui en ont réellement besoin. Lorsqu'un précédent agriculteur a cessé son exploitation et s'est présenté avec l'ensemble des terres communales, il a été constaté que certains terrains agricoles communaux étaient mis à disposition gratuitement à des exploitants, avec déclaration PAC. Ainsi, ces agriculteurs bénéficiaient de l'usage des terrains sans payer de loyer, tout en percevant des subventions pour leur exploitation. » C'est illégal, l'ensemble des terrains communaux doit désormais être géré par un organisme compétent, la SAFER, qui connaît bien son métier. La commune n'étant pas spécialisée dans l'agriculture, elle s'appuie sur la SAFER pour organiser les appels à candidature. Les agriculteurs locaux pourront ainsi formuler leurs demandes auprès de cet organisme. L'objectif, clairement établi avec la SAFER, reste de privilégier les agriculteurs du territoire. »

IV – Informations des commissions

JEAN LE GALLET : culture

- **CINÉMA :** Pour le mois de Décembre nous avons enregistré 858 spectateurs pour une recette brute de 2876 euros, avec principalement des films pour les enfants ainsi que celui projeté le 7 décembre tout public gratuit comme chaque année avec 124 spectateurs et notre ami le Père Noël. Pour l'année 2025 nous avons projeté 115 films à 4360 spectateurs pour une recette de 15 639 euros brute et 6493,12 euros net après déduction frais fixes ; Nous avons traité 1948 transactions dont 22 % ont été réglées par carte bancaire, 54 % en espèces, 23 % pour les factures

émises vers centres aérés écoles et associations. A noter que nous avons émis 565 billets gratuits

Dont 161 pour le billet offert aux plus de 70 ans, 99 pour les abonnés et 305 vers autres bénéficiaires- agents communes, accompagnants des écoles et centres aérés, associations. Par rapport à 2024 nous avons 23 % de spectateurs en moins.

- La programmation pour les mois de janvier et février a été distribuée avec le Loir et Marconne et est disponible à Ronsard. Un point à signaler, par suite d'une erreur lors de l'élaboration du programme nous avons programmé un film pour le 1^{er} février alors que la salle est réservée pour le spectacle Irish Legends, bien que figurant sur le document qui a été distribué le film Dites-lui que je l'Aime ne sera pas diffusé ; un rappel car nous sommes interrogés nous ne vendons pas les places de ce spectacle à Ronsard, elles sont vendues au Centre Leclerc de La Flèche pour un tarif qui va de 38 à 46 euros.
- Un certain nombre de personnes a répondu à notre questionnaire, nous les en remercions, nous analysons les réponses et nous vous ferons un retour ensuite.
- **CULTUREL** : La Journée familiale du 13 décembre a enchanté les spectateurs. Vous pouvez pour les spectacles à venir acheter chaque jeudi de 10h à 12h des places ou les réserver, les achats en ligne sont également possibles sur le site de la ville. Dans le cadre de ma région virtuose nous avons eu le jeudi 15 janvier à 11 heures un concert gratuit au kiosque de la place du champ de Foire. Le samedi 24 janvier à 16 heures Espace Ronsard nous aurons l'harmonie municipale de Mayet, tarif 2 euros, et à 20 heures pour 6 euros concert par Geneviève Laurenceau au violon et Francois Chaplin au piano. Le dimanche 25 janvier à 18 heures à Ronsard pour 10 euros Les Folies Françaises avec Patrick Cohën-Akenine. Du 2 au 22 février dans le cadre du festival jeune public Malices au Pays. Nous avons Tiger Rodéo avec une séance le vendredi 6 février à Ronsard, 20h30, au tarif unique de 4 euros ainsi qu'une séance scolaire à 14h30.
- **MICRO FOLIE ET BIBLIOTHEQUE** : Le 23 janvier la nuit de la lecture à la bibliothèque avec une soirée jeux pour tous de 18h à 22h. Le jeudi 29 janvier à 17h30 au bar culturel histoires à 4 voix sur les petits métiers.

Mme le Maire précise que le concert « Ma Région Virtuose » se tiendra sur le marché et recommande de réserver les places pour le week-end, soulignant que les réservations sont encore limitées. Elle précise que ce sont des concerts de grande qualité et espère une forte affluence

- V – QUESTIONS DE LA MINORITÉ

M. FRIZON : En préambule, je voulais faire un remerciement pour les surprises lors des vœux, notamment pour les fleurs offertes aux élus de la minorité qui quittent leurs fonctions, merci.

Mme le Maire précise **pour tous** les élus qui arrêtent **M. FRIZON**.

Question posée par : **M. FRIZON**

1 / La restauration au Lude est en grande difficulté : comme évoqué le mois dernier, Madame monsieur, l'Odyssée champêtre, les propriétaires de l'hôtel du Maine qui n'arrivent pas à vendre et depuis le Rose and Crown ! De plus, le Nemrod est à vendre ! Cela devient très inquiétant !

M. DELAUNAY fait état des difficultés rencontrées par le secteur de l'hôtellerie et de la restauration, soulignant que Le Lude n'échappe pas au phénomène national de fermetures. À l'échelle nationale, près de 9 % des entreprises du secteur ont été mises en défaillance à fin 2025. Plusieurs facteurs sont évoqués : le déplacement de la clientèle, l'évolution des goûts vers d'autres types de restauration, les effets post-Covid (notamment le remboursement des prêts garantis par l'État – PGE), la crise énergétique, la hausse des coûts des matières premières, la pénurie de personnel, les difficultés d'accès au financement, ainsi que l'incertitude économique et réglementaire.

Il précise toutefois que l'offre de restauration et hôtelière du Lude reste relativement importante par rapport aux communes voisines. Si certaines fermetures ont été constatées en 2025 (trois établissements), d'autres continuent leur activité malgré les difficultés. Il insiste sur le fait que les causes de fermeture ne sont pas identiques pour tous les établissements : certaines concernent la gestion financière ou le respect de la réglementation, et non la fréquentation.

Il rappelle que les fermetures et difficultés des entreprises relèvent du domaine privé, et que la commune ne peut intervenir directement sur leur gestion. Cependant, il souligne l'importance de suivre la situation locale, en précisant que des établissements restent fermés certains jours, même en centre-ville, ce qui impacte l'animation du cœur de ville.

Mme le Maire précise que les raisons des fermetures évoquées ne sont pas identiques selon les établissements. Concernant le restaurant THE ROSE AND CROW, elle indique que la fermeture n'est pas liée à un problème de fréquentation, l'établissement ayant une activité soutenue, mais à des difficultés de gestion financière ainsi qu'à des différences de réglementation entre les cadres français et anglais. »

M. FRIZON indique à **Mme le Maire**, que l'établissement précédemment installé dans son local a rencontré des difficultés similaires, liées notamment à une méconnaissance des obligations fiscales, certaines taxes n'ayant pas été prises en compte.

M. DELAUNAY indique qu'il ne souhaite pas revenir sur la gestion ou les difficultés des entreprises ayant fermées ou susceptibles de fermer, celles-ci relevant du domaine privé. Toutefois, il fait part de son interrogation concernant la situation du centre-ville du Lude. Il précise qu'en fin de semaine, notamment un samedi et un dimanche matin, plusieurs établissements situés autour de la mairie étaient fermés, rendant impossible la consommation sur place. Il estime que cette situation peut susciter des interrogations.

M. FRIZON : il ne s'agit pas de mettre en cause la responsabilité de la commune, mais d'exprimer un constat et une inquiétude partagée.

Mme CHANTOISEAU indique que, si la commune n'est pas responsable de ces situations, elle est néanmoins perçue comme telle.

M. DELAUNAY indique que, lors de ses échanges avec les trois restaurateurs ayant fermé leur établissement en 2025, la responsabilité de la situation a été attribuée à la commune et aux Ludois. Il précise avoir également rencontré un proche d'un restaurateur qui a exprimé le même point de vue. Il souligne toutefois qu'il ne considère pas la commune responsable de ces fermetures.

Mme le Maire indique que la commune est régulièrement sollicitée pour l'implantation d'enseignes de restauration rapide, y compris de chaînes nationales connues. Elle précise que ces demandes ont jusqu'à présent été refusées, l'objectif étant de soutenir et de préserver les commerces existants. Elle souligne qu'une pression importante s'exerce actuellement pour l'installation de ces enseignes en milieu rural.

Elle rappelle que plusieurs restaurants du Lude fonctionnent bien et offrent une prestation de qualité, et qu'il convient de continuer à les soutenir. Elle indique ne pas partager l'idée selon laquelle les fermetures seraient imputables aux Ludois, tout en soulignant que le maintien des commerces dépend aussi de la consommation locale. Elle insiste sur l'importance d'acheter et de consommer local afin de préserver le tissu économique de la commune.

M. DELAUNAY précise que cette remarque vaut pour l'ensemble des commerces et pas uniquement pour la restauration. Il souligne que la préservation de l'économie locale repose également sur la consommation des habitants. »

Question posée par : **M. FRIZON**

2 / Alors que la question a été évoquée depuis plusieurs mois, des lampadaires ne fonctionnent toujours pas, malgré le contrat d'entretien dont vous nous avez parlé !

M. FRIZON indique qu'une administrée lui a signalé que l'éclairage défectueux près de son domicile a été réparé depuis qu'il avait posé la question, et s'en étonne.

« **Madame le Maire** précise qu'il ne s'agit pas d'un miracle. Elle rappelle qu'une société intervient régulièrement pour la maintenance des lampadaires. Les lieux nécessitant des réparations sont recensés sur des listes, et le site évoqué par M. FRIZON figurait sur celle-ci depuis un certain temps. L'intervention a donc été réalisée, et le lampadaire fonctionne désormais correctement. Elle ajoute qu'il reste néanmoins quelques points à traiter, qu'elle doit signaler à la société pour correction.

Question posée par : M. FRIZON

3 / Il avait été question de la signature d'un permis de construire pour un commerce dans la zone « bord de Loir » fin 2025 puis reporté. Où en est-on ?

Mme le Maire : Le projet a été reporté parce que nous n'avions pas l'autorisation de dépôt du permis de construire. Je vous rappelle que nous avons la PIORT en cours, qui devrait aboutir en janvier si tout se passe comme prévu.

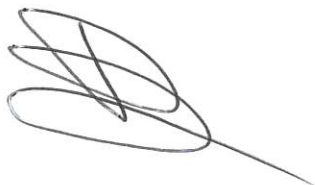
Nous sommes actuellement dans l'attente des retours des services concernés, ainsi que du porteur de projet et de l'Architecte des Bâtiments de France.

En principe, je serai en mesure de vous apporter des éléments plus précis lors du prochain conseil municipal le 2 mars, **M. FRIZON**.

L'ordre du jour étant épuisé, Mme le Maire lève la séance à : 22h00

La Secrétaire :

Céline PETIT



Le Maire

Béatrice LATOUCHE

