



Mairie de Neufchâtel en Saosnois  
3 place Maxime Boisseau 72600 Neufchâtel en Saosnois  
Tél 02 43 97 74 15  
secretariat@mairieneufchatel72.fr

## CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL - ORDINAIRE

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal se réunira :

**À la Mairie, le jeudi 16 octobre 2025 à 18h00**

Je vous prie de participer à cette réunion dont l'ordre du jour est le suivant :

1. Information du Conseil Municipal
2. Salle polyvalente – modifications des tarifs
3. Lotissements Bretêche et Graffin
4. Projet école
5. Barrage des étangs de Guibert
6. Questions diverses

Dans l'attente de vous rencontrer, je vous prie de croire à l'expression de mes salutations distinguées.

À Neufchâtel-en-Saosnois, le 9 octobre 2025.

Le Maire,  
Jean-Denis GUIBERT

---

## POUVOIR

Je soussigné(e) \_\_\_\_\_

Donne pouvoir à \_\_\_\_\_

De me représenter à la réunion de conseil municipal de NEUFCHÂTEL-EN-SAOSNOIS

Convoqué pour le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

- De prendre part à toutes les délibérations
- D'émettre tous votes et signer tous documents.

Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant auquel cette réunion serait reportée pour une cause quelconque.

Fait à

Le

signature :



## CONSEIL MUNICIPAL – NEUFCHÂTEL-EN-SAOSENNOIS

Réunion du 16 octobre 2025  
Convocation du 9 octobre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le seize octobre à 18h00, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil Municipal de la commune de Neufchâtel-en-Saosnois.

Étaient présents, excusés ou absents :

GUIBERT Jean-Denis Maire	Présent	LEFEVRE Jean-Paul 1 <sup>er</sup> adjoint au Maire	Excusé	LECELLIER Amélie 2 <sup>ème</sup> adjointe au Maire	Présente
GRIMAUT André 3 <sup>ème</sup> adjoint au Maire	Présent	MOULARD Claudie 4 <sup>ème</sup> adjointe au Maire	Excusée	LECONTE Beatrice	Absente
LE LAIN Michèle	Présente	FAVEY Sébastien	Absent	LEFEBVRE Tony	Présent
GERVAIS Isabelle	Présente	LEBLANC Jérôme	Présent	RAMAGE Anaïs	Excusée
HUGUET Grégory	Présent				

M. Grégory HUGUET a été désigné en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

M. Jean-Paul LEFEVRE donne pouvoir à M. Jean-Denis GUIBERT pour délibérer et voter en son nom.  
Mme Anaïs RAMAGE donne pouvoir à M. Grégory HUGUET pour délibérer et voter en son nom.

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL PRÉCÉDENT

Adoption du procès-verbal du 25 septembre 2025 par le Conseil Municipal.

### 1. INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

//

### 2. SALLE POLYVALENTE – MODIFICATIONS DES TARIFS

#### Délibération n° D202536

Vu le CGCT,

Vu la délibération en date du 27 juin 2024 fixant les tarifs de location en vigueur,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de modifier les tarifs de location de la salle polyvalente comme suit pour les demandes de location effectuées à partir du 17 octobre 2025 :

	1 journée en semaine y compris jours fériés sauf le 31 décembre (du lundi au jeudi) 9h/20h		Week-end complet Vendredi 14h au lundi 9h	31 décembre	
Tarif	Été	Hiver	Été	Hiver	Hiver
Habitant commune	120 €	130 €	250 €	300 €	350 €
Association commune	Gratuit	Gratuit	250 €	300 €	350 €
			1 gratuité/an		
Habitant Hors commune Association Hors commune	200 €	220 €	400 €	450 €	500 €
Professionnel / Entreprise					600 €

Le tarif hiver est appliqué du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars et le tarif été du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.

Les associations communales pourront prétendre à une gratuité par an pour la location d'un week-end complet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide d'appliquer les tarifs ci-dessus à compter du 17 octobre 2025 pour tout nouveau contrat de location de la salle polyvalente,
- Précise que ces nouveaux tarifs ne s'appliquent pas aux contrats déjà signés.

<b>Décision du Conseil :</b>	<b>POUR : 10</b>	<b>CONTRE : 0</b>	<b>ABSTENTION : 0</b>
Présents : 8			

### **3. LOTISSEMENTS BRETECHE ET GRAFFIN**

- **Lotissement Bretèche**

Les travaux sont terminés. Les 6 parcelles sont en vente.

- **Lotissement Graffin**

Nombre de logements sociaux collectifs à 7 et 2 parcelles à construire.

Réception des offres : Mardi 7 octobre 2025 à 12h00 pour 2 lots :

- Lot 1 : Terrassement - Voirie – Assainissement (2 réponses)
- Lot 2 : Réseaux divers (1 réponse)

Ouverture des propositions le mercredi 23 octobre 2025 à 9h30.

### **4. PROJET ECOLE**

Maître d'œuvre : Atelier Bleu d'Archi (Le Mans)

Présentation esquisse le 23 septembre 2025

APS : 14 octobre 2025

APD provisoire : 13 novembre 2025

APD final : 4 décembre 2025

#### **Délibération n° D202537**

#### **Demande de subvention au titre du Contrat Régional Pays de la Loire 2023-2026 – Rénovation de l'école publique**

Monsieur le Maire donne connaissance au Conseil Municipal des dispositions qui s'appliquent pour l'attribution de subvention de la Région au titre du Contrat Régional Pays de la Loire 2023-2026.

La commune de Neufchâtel-en-Saosnois a décidé de lancer une opération de réhabilitation de l'école Maternelle située rue Guillaume III Talvas.

Le maître d'ouvrage souhaite revoir la fonctionnalité de l'école Maternelle, afin de permettre l'accueil de 3 classes (maternelles et CP), construire une extension et réaliser la rénovation énergétique des bâtiments existants.

Objectifs et résultats attendus : amélioration thermique, acoustique, du confort, de la fonctionnalité du bâtiment, changement du système de chauffage, renaturation de la cour de l'école

Le coût de ces travaux est évalué à 1 476 454 € HT soit 1 771 744.80 € TTC.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement ci-dessous et d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de la Région des Pays de la Loire.

<b>Coût estimatif de</b>		
Nature des dépenses	Nom du prestataire les montants indiqués (sans arrondi) doivent être justifiés	Montant (HT)
<b>Maîtrise d'œuvre</b>		
Maîtrise d'œuvre	AMENAO	38 864,00 €
	BLEU D'ARCHI	97 800,00 €
<b>Études complémentaires / frais annexes</b>		
Etudes	AMENAO Audit énergétique	1 725,00 €
	BET BELLEC Diagnostic Electricité	2 200,00 €
	I-GREEN BE structure	14 580,00 €
	VERITAS contrôle technique	9 375,00 €
	ADRE RESEAUX Détection réseaux	1 048,00 €
	DIAGONORM Diagnostic amiante plomb avant travaux	1 622,00 €
	ALEVEOLE Economiste de la construction	2 200,00 €
	AGETHO plans topographiques	1 460,00 €
	PIERRE SPS Mission coordination Sécurité et Protection de	3 280,00 €
<b>Sous-total MOE/Études</b>		174 154,00 €
<b>Travaux ou acquisitions</b>		
Lot N°1	DESAMIANTAGE	23 670,00 €
Lot N°2	VRD - RENATURATION COUR	119 784,00 €
Lot N°3	MACONNERIE - GO	286 070,00 €
Lot N°4	CHARPENTE-COUVERTURE	182 068,00 €
Lot N°5	ITE	85 977,00 €
Lot N°6	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	119 313,00 €
Lot N°7	PLACOPLATRE-ISOLATION-FAUX PLAFOND	104 561,00 €
Lot N°8	SERRURERIE	32 881,00 €
Lot N°9	MENUISERIES INTERIEURES	27 685,00 €
Lot N°10	SOLS SOUPLES	21 541,00 €
Lot N°11	CARRELAGE	4 864,00 €
Lot N°12	PEINTURES	31 622,00 €
Lot N°13	PLOMBERIE - VENTILATION - CHAUFFAGE	171 897,00 €
Lot N°14	ELECTRICITE	90 367,00 €
<b>Sous-total travaux ou acquisitions</b>		1 302 300,00 €
<b>TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)</b>		<b>1 476 454,00 €</b>

<b>Ressources prévisionnelles de l'opération</b>		<b>Montant (HT)</b>
Fonds européens		- €
DETR		500 000,00 €
DSIL		- €
FNADT		- €
Autres aide État	Fonds vert	100 000,00 €
	ADEME	80 000,00 €
	Agence nationale de la cohésion des territoires CRTE	- €
Conseil régional		100 000,00 €
Conseil départemental	ACTEE CHENE 4	25 261,00 €
EPCI		- €
Autre collectivité		- €
à préciser		- €
<b>Sous-total aides publiques</b>		<b>805 261,00 €</b>
Autres aides non publiques		- €
à préciser		- €
<b>Sous-total autres aides non publiques</b>		<b>- €</b>
Part de la collectivité	Fonds propres	71 193,00 €
	Emprunt	600 000,00 €
	Crédit bail ou autres	
	Recettes générées par le projet	
<b>Participation du maître d'ouvrage</b>		<b>671 193,00 €</b>
<b>TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)</b>		<b>1 476 454,00 €</b>

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

APPROUVE à l'unanimité des membres présents et représentés le plan de financement proposé et AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter des subventions auprès de la Région des Pays de la Loire pour ce projet.

<b>Décision du Conseil :</b>	<b>POUR : 10</b>	<b>CONTRE : 0</b>	<b>ABSTENTION : 0</b>
Présents : 8			

## **5. BARRAGE DES ETANGS DE GUIBERT**

2 interventions d'écrêtement du moine d'environ -50 cm afin de faire baisser le niveau de l'eau de l'étang.

Depuis le 19 mai 2025, il n'y a plus de fuite.

## **6. QUESTIONS DIVERSES**

### **JURICIA CONSEIL – proposition de mission pour l'optimisation des dépenses des taxes foncières**

#### **Délibération n° D202538**

Le cabinet JURICIA CONSEIL propose à la commune une assistance en vue d'optimiser ses ressources nettes dans le domaine des taxes foncières.

Après avoir collecté les documents et informations nécessaires au calcul et à la vérification des bases d'imposition du patrimoine communal, et dans le cadre de sa mission, le cabinet prévoit de remettre un audit indiquant les propositions d'optimisation et d'accompagner la mise en application des préconisations retenues. En cas d'économies identifiées, les honoraires seront calculés selon un taux de partage de 50% appliqué sur les dégrèvements et économies obtenus.

Le cabinet JURICIA CONSEIL ne peut prétendre à rémunération si aucune source d'économie n'est identifiée.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de signer la lettre de mission « Taxes Foncières – Optimisation des dépenses » du cabinet JURICIA CONSEIL pour une durée de 24 mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Autorise Monsieur le Maire à signer avec le cabinet JURICIA CONSEIL la convention d'optimisation des dépenses (lettre de mission « Taxes Foncières – Optimisation des dépenses »).

<b><i>Décision du Conseil :</i></b>	<b>POUR : 10</b>	<b>CONTRE : 0</b>	<b>ABSTENTION : 0</b>
Présents : 8			

### **Remplacement des antennes relais situées en haut du bourg**

Bouygues Télécom nous fait savoir que les antennes relais des réseaux de téléphonie mobile Bouygues et SFR situées en haut de la rue Guillaume III Talvas seront remplacées durant le 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

### **Enfouissement des réseaux – Rue du Clairet**

L'enfouissement des réseaux aura lieu fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2025.

**FIN DE SÉANCE**



## CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2025

### Délibérations n° D202536 à D202538

---

Le Maire,  
Jean-Denis GUIBERT

Le secrétaire de séance,  
Grégory HUGUET



Mairie de Neufchâtel en Saosnois  
3 place Maxime Boisseau  
72600 Neufchâtel en Saosnois  
02 43 97 74 15  
[secretariat@mairieneufchatel72.fr](mailto:secretariat@mairieneufchatel72.fr)

## CONSEIL MUNICIPAL

DU 16 OCTOBRE 2025

### Liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal

<u>Objet de la délibération</u>	<u>Décision</u>
Délibération n°D202536 - Salle polyvalente – modifications des tarifs	Approuvée
Délibération n°D202537 - Demande de subvention au titre du Contrat Régional Pays de la Loire 2023-2026 – Rénovation de l'école publique	Approuvée
Délibération n°D202538 - JURICIA CONSEIL – proposition de mission pour l'optimisation des dépenses des taxes foncières	Approuvée

A Neufchâtel-en-Saosnois, le 17 octobre 2025