



Mairie de Neufchâtel en Saosnois
3 place Maxime Boisseau 72600 Neufchâtel en Saosnois
☎ 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 25 septembre 2025 à 20h00

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

1. Information du Conseil Municipal
2. Adressage postal – proposition de devis de La Poste
3. Mairie – devis pour l'achat d'une borne interactive
4. Église – devis pour la pose d'une protection sur le nouveau vitrail
5. Instauration des contrôles d'assainissement collectif
6. Programme ACTEE CHENE 4 - projet d'assistance à maîtrise d'ouvrage énergétique sur un bâtiment tertiaire communal
7. Lotissements Bretèche et Graffin
8. Bâtiment 45 rue Francis CARIS
9. Projet école
10. Barrage des étangs de Guibert
11. 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 18 septembre 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-SAOSNOIS

Réunion du 25 septembre 2025
Convocation du 18 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à 20h00, 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 ^{er} adjoint au Maire	Présent	LECELLIER Amélie 2 ^{ème} adjointe au Maire	Présente
GRIMAULT André 3 ^{ème} adjoint au Maire	Présent	MOULARD Claudie 4 ^{ème} adjointe au Maire	Excusée	LECONTE Beatrice	Absente
LE LAIN Michèle	Excusée	FAVEY Sébastien	Absent	LEFEBVRE Tony	Excusé
GERVAIS Isabelle	Présente	LEBLANC Jérôme	Présent	RAMAGE Anaïs	Présente
HUGUET Grégory	Présent				

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

Mme Michèle LE LAIN donne pouvoir à M. André GRIMAULT pour délibérer et voter en son nom.

Mme Claudie MOULARD donne pouvoir à Mme Amélie LECELLIER pour délibérer et voter en son nom

M. Tony LEFEBVRE donne pouvoir à M. Jean-Denis GUIBERT pour délibérer et voter en son nom.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL PRÉCÉDENT

Adoption du procès-verbal du 26 juin 2025 par le Conseil Municipal.

1. INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

En application des délibérations :

D202013 délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal

D202320 délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal pour l'aide sociale

Décisions du Maire :

1 juillet 2025	A2025108 Décision concernant les travaux de rénovation des sanitaires des vestiaires du stade de foot - EI BLANCHON Stéphane
11 juillet 2025	A2025117 Décision concernant l'achat de chaises pour la salle des fêtes - AEB Conseil
15 juillet 2025	A2025119 Décision concernant la rénovation de l'école maternelle – Maîtrise d'œuvre - ATELIER BLEU D'ARCHI
24 juillet 2025	A2025127 Décision concernant la rénovation de l'école maternelle – Mission de Contrôle Technique BUREAU VERITAS CONSTRUCTION
24 juillet 2025	A2025128 Décision concernant la rénovation de l'école maternelle –Mission de Coordination Sécurité et Protection de la Santé de niveau 2 - PIERRE SPS
24 juillet 2025	A2025129 Décision concernant la rénovation de l'école maternelle – Mission de Diagnostic Amiante et plomb Avant Travaux - Cabinet DIAGO'NORM - SARL ENERGIE MAITRISEE
30 juillet 2025	A2025131 Décision concernant le remplacement d'un poteau incendie – « Les Prises » - STGS Cette décision annule et remplace la décision n°A202527 Décision concernant la mise aux normes de poteaux incendie - SIDPEP

30 juillet 2025	A2025132 Décision concernant le branchement au réseau « eaux usées » - 4 creuse rue - VEOLIA
30 juillet 2025	A2025133 Décision concernant le branchement au réseau « eaux potable » - 4 creuse rue - STGS
1 ^{er} août 2025	A2025135 Décision concernant les travaux sur la baie de l'église - Franck PELAY
8 août 2025	A2025142 Décision concernant les travaux aux vestiaires du terrain de foot - Travaux du 30/07 au 01/08/2025 pour le réhabilitation EU, EP et gaine pour chauffage - ENTREPRISE MARTIN S.A.R.L.
2 septembre 2025	A2025153 Décision concernant les travaux aux vestiaires du terrain de foot pour la rénovation sanitaire - ENTREPRISE Stéphane BLANCHON
11 septembre 2025	A2025160 Décision concernant le lotissement GRAFFIN – Ingénierie Telecom et travaux de câblage fibre optique - SAS SOLUTEL
11 septembre 2025	A2025161 Décision concernant la réflexion portant sur le devenir des parcelles 1458, 8, 10 situées au sud de la rue Francis Caris – réf CC1005 - CAUE
18 septembre 2025	A2025165 Décision concernant le déplacement d'un coffret électrique – Lotissement La Bretèche - ENEDIS - Devis RA27250074430001

2. ADRESSAGE POSTAL – PROPOSITION DE DEVIS DE LA POSTE

Suite au décret du 11 août 2022, les modalités et les délais pour la mise à jour des données relatives à la dénomination des voies et à la numérotation des maisons sont clairement définis.

La loi encourage également la préservation de la richesse des noms de voies et lieux-dits, en permettant l'inclusion des langues régionales en plus du français. En ce qui concerne le numérotage, les communes ont la liberté de choisir entre un format classique ou métrique, selon leurs besoins.

Ces mesures visent à améliorer l'accessibilité, la réponse en cas d'urgence et la facilitation des services en ligne pour les citoyens. Les communes sont invitées à se conformer à ces nouvelles directives pour le bien-être de leurs habitants et l'efficacité de leurs services.

AVIS du Conseil

Monsieur le Maire indique avoir reçu une proposition commerciale de La Poste.

Le commercial est venu présenter une analyse préliminaire de la qualité de l'adressage communal. Celui-ci propose une offre pour remédier aux différentes anomalies répertoriées dans ce rapport.

Monsieur le Maire présente le devis de La Poste dont le coût est estimé à 3 066.65 € HT soit 4 039.98 € TTC.

Décision du Maire sur c/615231 entretien et réparation voirie

AVIS du Conseil :	POUR : 11	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 8			

3. MAIRIE – DEVIS POUR L'ACHAT D'UNE BORNE INTERACTIVE

Délibération n° D202531

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'achat d'une borne interactive qui viendrait remplacer les anciens panneaux d'affichage présents le long de la façade du musée du sabot.

Cette borne a l'avantage de compiler tout l'affichage légal en un seul et même endroit.

Monsieur le Maire présente le devis de l'entreprise LUMIPLAN dont le coût est estimé à 8 480 € HT soit 10 176 € TTC plus une licence annuelle de 360 €/an.

Vu le CGCT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- Approuve le devis de l'entreprise devis de l'entreprise LUMIPLAN dont le coût est estimé à 8 480 € HT soit 10 176 € TTC plus une licence annuelle de 360 €/an.
- Autorise l'inscription des crédits nécessaires au budget.
- Autorise Monsieur le Maire à accomplir et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Décision du Conseil :	POUR : 11	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 8			



4. ÉGLISE – DEVIS POUR LA POSE D'UNE PROTECTION SUR LE NOUVEAU VITRAIL

Délibération n° D202532

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal l'achat d'une protection pour le nouveau vitrail.
Monsieur le Maire présente le devis reçu.

Vu le CGCT,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- Approuve le devis de l'entreprise EURL BORIS BOISTIERE dont le montant est de 3 133.12 € HT soit 3 759.74 € TTC.
- D'imputer cette dépense en investissement au compte 2131
- Autorise Monsieur le Maire à accomplir et à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

<i>Décision du Conseil :</i>	POUR : 11	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 8			

5. INSTAURATION DES CONTROLES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Délibération n° D202533

Vu le CGCT notamment l'article L.2224-8,

Vu le code de la santé publique notamment l'article L.1331-4,

Vu la délibération n° D202128,

Considérant qu'il est important de veiller au bon fonctionnement du réseau public d'assainissement,

Monsieur le Maire propose de modifier la délibération n° D202128 qui instaurait le contrôle des installations de collecte des eaux usées sont obligatoires à compter du 1^{er} juillet 2021 sur la commune de Neufchâtel-en-Saosnois en cas de vente des biens raccordés ou susceptibles de l'être au réseau d'assainissement collectif en ajoutant une durée de validité à ces contrôles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Décide que les contrôles des installations de collecte des eaux usées sont obligatoires sur la commune de Neufchâtel-en-Saosnois en cas de vente des biens raccordés ou susceptibles de l'être au réseau d'assainissement collectif,
- Dit que les contrôles ont une durée de validité de 1 an à compter du 1^{er} octobre 2025,
- Précise que les contrôles seront opérés par le prestataire du service assainissement et qu'ils seront facturés directement au propriétaire du bien.

<i>Décision du Conseil :</i>	POUR : 11	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 8			

6. PROGRAMME ACTEE CHENE 4 - PROJET D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ENERGETIQUE SUR UN BATIMENT TERTIAIRE COMMUNAL

Délibération n° D202534

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le souhait de faire réaliser une étude AMO sur un bâtiment tertiaire suivant de la collectivité :

Bâtiments concernés	Adresse	Montant des dépenses prévisionnelles	Montant de l'aide ACTEE prévisionnelle
Ecole	4 rue Creuse	38 864,00 €	25 261,00 €
TOTAL		38 864,00 €	25 261,00 €

Pour le bâtiment de l'école situé 1 rue Guillaume III Talvas.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la possibilité de solliciter une aide du programme ACTEE CHENE 4 de la FNCCR, en candidatant auprès du Département de la Sarthe qui porte un dossier de candidature.

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal,

- Confirme que le projet d'AMO pour le bâtiment public de la commune est conforme à l'objet de la demande de la commune,
- Sollicite le Département pour l'aide à la réalisation de l'AMO,
- S'engage à voter les crédits nécessaires,
- Autorise son Maire à signer les actes nécessaires à la réalisation de ce projet et la convention avec le Département précisant les modalités de reversement de l'aide de la FNCCR.

Décision du Conseil :	POUR : 11	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 8			

7. 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.

Lancement de la consultation le 16/09 pour 2 lots :

- Lot 1 : Terrassement - Voirie – Assainissement
- Lot 2 : Réseaux divers

Date et heure limites de réception des offres : Mardi 07 octobre 2025 à 12h00

8. BATIMENT 45 RUE FRANCIS CARIS

Pour mémoire :

PARCELLES OB 1362, OB 1366 & OB 1368 - ACHAT PAR LA COMMUNE

Délibération n° D202345

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal avoir reçu une réponse de l'Agence de Gestion et de Recouvrement des Avoirs Saisis et Confisqués (AGRASC) concernant l'éventuel achat par la commune du bien situé au 2 bis rue Marcel Graffin.

Cet organisme accepte de céder les parcelles OB 1362, OB 1366 & OB 1368 pour un montant de 100 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide d'acquérir les parcelles OB 1362, OB 1366 & OB 1368 pour un montant de 100 000 €,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Décision du Conseil :	POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 11			

Fait et délibéré les jour, mois et an dits, Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Jean-Denis GUIBERT

Délibération n° D202535

Vu le CGCT,

Vu la délibération D202345 en date du 9 novembre 2023,

Par délibération en date du 9 novembre 2023, le conseil municipal avait décidé d'acquérir les parcelles OB 1362 OB 1366 et OB 1368 pour un montant de 100 000 €.

Le conseil municipal a renoncé à cet achat suite aux visites des diagnostiqueurs mettant en avant un bâtiment en très mauvais état.

L'AGRASC (représentant l'Etat, propriétaire par l'effet de la confiscation) nous indique que, pour la régularité de la procédure, le notaire demande, comme la loi le prévoit, une délibération du conseil municipal disant renoncer à cette acquisition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- Renonce à l'acquisition du bâtiment 45 rue Francis CARIS pour le montant de 100 000 euros.
- Autorise le Maire à signer les actes nécessaires.

<u>Décision du Conseil :</u>	POUR : 11	CONTRE : 0	ABSTENTION : 0
Présents : 8			

9. PROJET ECOLE

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

Présentation esquisse le 23 septembre 2025. 3 réunions sont programmées :

- Mardi 14 octobre – APS
- Jeudi 13 novembre – APD provisoire
- Jeudi 4 décembre – APD final

Une délibération est à prévoir avant le 30 octobre pour une demande de subvention Région via CC Maine Saosnois.

10.BARRAGE DES ETANGS DE GUIBERT

Deux interventions d'écêtement du moine d'environ -50 cm ont été réalisées afin de faire baisser le niveau de l'eau de l'étang.

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

11.QUESTIONS DIVERSES

Inauguration du vitrail de l'église + concert le samedi 4 octobre à partir de 17h00

Commission fêtes et cérémonies

Afin de préparer les festivités de fin d'année (11 novembre, repas des aînés, colis des aînés, Noël communal et vœux), une commission fêtes et cérémonie est prévue le mercredi 1^{er} octobre à 20h00.

Changement de forfaits des téléphones professionnels de la commune

Actuellement chez Orange, facture mensuelle pour 8 lignes : 213.10 € HT soit 255.72 € TTC

Nouveaux forfaits de La Poste Mobile sur réseau SFR avec 4 mois offerts : 83.91 € HT soit 100.69 € TTC.

Coût réel des frais de résiliation : 506.04 € - 402.76 € (4 mois offerts) = 103.28 €

Terrain de foot

Homologation du terrain de foot le 13 septembre dernier. Quelques travaux à prévoir (hauteur des buts, main courante, plafond ancien vestiaire, nettoyage douche nouveau vestiaire).

Date prochain Conseil Municipal

Nous pouvons prétendre à une subvention de la Région pour les travaux de l'école. La date limite de dépôt du dossier est fin octobre. Il faut donc prévoir un Conseil Municipal avant cette échéance. Monsieur le Maire propose jeudi 16 octobre.

Élections municipales 2026

Les élections municipales se tiendront le 15 et 22 mars 2026.

FIN DE SÉANCE



CONSEIL MUNICIPAL DU 25 septembre 2025

Délibérations n° D202531 à D202535

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

CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 septembre 2025

Liste des délibérations examinées par le Conseil Municipal

<u>Objet de la délibération</u>	<u>Décision</u>
Délibération n°D202531 - Mairie – devis pour l’achat d’une borne interactive	Approuvée
Délibération n°D202532 - Église – devis pour la pose d’une protection sur le nouveau vitrail	Approuvée
Délibération n°D202533 - Instauration des contrôles d’assainissement collectif	Approuvée
Délibération n°D202534 - Programme ACTEE CHENE 4 - projet d’assistance à maîtrise d’ouvrage énergétique sur un bâtiment tertiaire communal	Approuvée
Délibération n°D202535 - Renonciation à l’acquisition du bâtiment 45 rue Francis CARIS	Approuvée

A Neufchâtel-en-Saosnois, le 26 septembre 2025