

## PROCES VERBAL DE LA REUNION DU 24 AVRIL 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-quatre avril, à vingt heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de la commune de La Roche-Neuville se sont réunis à la mairie de la commune déléguée de Loigné sur Mayenne, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul FORVEILLE, Maire, après convocation adressée le 18 avril 2025.

Etaient présents : Jean-Paul FORVEILLE, Céline COTTEREAU, Christophe DELOGE, Nathalie CHARTIER, Philippe HOUDU, Nicole PLANCHENAULT, Jean-Marie CHAUVEAU, Jean-Yves TAROT, Pascal PAILLARD, Stéphanie BOULAY, Hugo SANTOS, Jérôme LEGRAND, Alexandra AUBERT, Anne POILANE, Julie MARSOLLIER, Guillaume COUSIN, Matthieu TALOIS, Jean-Pierre PAPEIL.

Membres absents et représentés : Florence MICHEL donne pouvoir à Jean-Paul FORVEILLE.

Secrétaire de séance : Philippe HOUDU.

---

Nombre de membres en exercice :	19
Quorum de l'assemblée :	10
Nombre de Membres présents :	18
Absents ayant donné pouvoir :	01
<b><u>Votants</u></b>	<b><u>19</u></b>

---

### ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil municipal du 27/03/2025..... 1
  2. Projet éolien à la Roche-Neuville – Proposition de participation financière ..... 1
  3. Construction d'un boulodrome et club house à Loigné sur Mayenne : Avenant à la maîtrise d'œuvre .... 2
  4. Adressage complémentaire – numérotation de voirie ..... 2
  5. Déclassement de terrains communaux à Saint-Sulpice pour acquisition par Mme PRODHOMME..... 3
  6. Déclassement de terrains communaux à Saint-Sulpice pour acquisition par Mme BOURGEGEIS..... 3
  7. Délibération annule et remplace 2024-06-D-06 - Echange de terrains entre la Commune et Mme Swann ..... 4
- Questions et informations diverses

---

#### 1. Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil municipal du 27/03/2025

---

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

EXPOSE : M. le Maire propose au Conseil municipal, s'il n'y a pas d'observation particulière, d'approuver le procès-verbal de la réunion du 27 mars 2025.

DECISION : A l'unanimité, le Conseil municipal adopte le procès-verbal de la réunion du 27 mars 2025.

---

#### 2. Projet éolien à la Roche-Neuville – Proposition de participation financière

---

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

EXPOSE : M. le Maire donne lecture aux membres du Conseil municipal du courrier reçu le 31 mars 2025 par la société Natural Forces concernant la possibilité de leur proposer une offre de participation au capital de la Société de Projet à créer.

DÉCISION : Dossier retiré de l'ordre du jour. Une décision sera à prendre lors d'un prochain conseil après présentation des statuts de la société.

### 3. Construction d'un boulodrome et club house à Loigné sur Mayenne : Avenant à la maîtrise d'œuvre

DCM 2025-04-D-01

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

#### EXPOSE :

Par délibération DCM 2022-05-D-05, dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment pour la pratique de la boule bretonne à La Roche-Neuville, le Conseil municipal retenait la proposition d'honoraires du Cabinet Bleu d'Archi du Mans concernant la maîtrise d'œuvre de ce dossier comme suit :

« Sur la base d'un coût d'environ 230 000 € HT, les honoraires du cabinet Bleu d'Archi pour l'établissement du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE), la mise en place des contrats (ACT), le suivi de chantier et la réception, s'élèvent, à 14 000 € HT. » (soit 6.09%)

M. le Maire informe les membres du Conseil municipal des remarques et propositions de l'Atelier Bleu d'Archi :

- mise en attente prolongée du projet pendant plusieurs mois, ce qui a significativement impacté leur organisation et la gestion des ressources.

- au regard du travail restant à réaliser et des honoraires restant à percevoir, constat d'un déséquilibre entre la charge de travail requise et les moyens alloués.

- Proposition de deux options :

1. Résiliation du contrat d'un commun accord, considérant les circonstances ayant retardé le projet et les impacts sur notre charge de travail. Conformément aux dispositions de l'article 29 du CCAG-MOE (Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de maîtrise d'œuvre), la résiliation peut être demandée par le maître d'œuvre en cas de suspension prolongée du projet ou de modification substantielle des conditions d'exécution du marché compromettant l'équilibre contractuel.
2. Poursuite de leur mission avec un avenant prenant en compte la charge de travail supplémentaire. Nous avons évalué ce complément à **6 500 € HT** afin d'assurer le bon déroulement de la suite du projet. »

PROPOSITION : Vu la demande de Bleu d'Archi en date du 03/04/2025,

Considérant que le montant des travaux retenus et avenants s'élève à 305 671.47 € HT, le montant de la maîtrise d'œuvre s'élèverait à 20 500€ HT soit 6.71%,

Considérant qu'il serait compliqué de poursuivre ce dossier sans maîtrise d'œuvre,

Au regard des éléments exposés, M. le Maire propose au Conseil municipal :

- DE RETENIR la proposition d'avenant d'honoraires du Cabinet Bleu d'Archi pour un montant de 6 500 € HT ;
- DE L'AUTORISER, ou son représentant, à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre qui sera ainsi établi avec le cabinet Bleu d'Archi.

DÉCISION : A l'unanimité, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.

### 4. Adressage complémentaire – numérotation de voirie

DCM 2025-04-D-02

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

EXPOSE : M. le Maire informe les membres du Conseil municipal qu'il appartient au Conseil municipal de choisir, par délibération, le nom à donner aux rues, voies, places et lieux-dits de la commune.

Actuellement, la Place située à côté du cimetière de la commune déléguée de Saint-Sulpice ne porte pas de nom.



Il conviendrait d'ajouter le nom de cette Place à la délibération initiale n° 2018-12-D-02 du 13 décembre 2018.

PROPOSITION : Au regard des éléments exposés, M. le Maire propose au Conseil municipal :

- DE NOMMER « **Place des Martyrs** » la place située à côté du cimetière de la commune déléguée de Saint-Sulpice
- D'AJOUTER le nom « Place des Martyrs » à la délibération initiale n° 2018-12-D-02 du 13 décembre 2018, comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Référence cadastrale	(Nouveau) nom de la parcelle	Commune déléguée	Propriétaire
254 A 1002	Place des Martyrs	Saint-Sulpice	Commune de la Roche-Neuville

- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération

DÉCISION : A l'unanimité, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.

---

*5. Déclassement d'un terrain communal à Saint-Sulpice pour acquisition par Mme PRODHOMME*

---

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

EXPOSE : Vu le code général des collectivités territoriales, en ses articles L2111-1 et L2121-29,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, en son article L2141-1,  
Vu la délibération DCM 2025-03-D-02 par laquelle le conseil municipal a décidé la vente de la parcelle de terrain cadastrée 254 A 1039, d'une superficie de 36 m<sup>2</sup>, à Mme Géraldine PRODHOMME,  
Vu l'absence d'affectation de la parcelle à un service public,

PROPOSITION : Au regard des éléments exposés, M. le Maire propose au Conseil municipal :

- DE DÉCLARER que la parcelle objet de la délibération n° DCM 2025-03-D-02 n'a pas donné lieu à une affectation directe du public,
- DE DÉCLARER que la parcelle ne fait plus l'objet de l'usage direct du public,
- DE DÉCLARER, que, par conséquent, il approuve la désaffectation et le déclassement de la parcelle du domaine public de la commune, en vue de son aliénation à Mme Géraldine PRODHOMME,
- DE DÉCLARER qu'il réitère son intention de vendre dans les conditions de sa délibération n° DCM 2025-03-D-02 la parcelle de terrain cadastrée 254 A 1039, d'une superficie de 36 m<sup>2</sup>, à Mme Géraldine PRODHOMME,
- DE CHARGER Maître MASSERON, Notaire à Château-Gontier, d'établir l'acte de vente,
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire, ou son représentant, pour signer les documents relatifs à cette vente
- DE CHARGER le Maire d'émettre le titre de recette.

DECISION : A l'unanimité, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.

---

*6. Déclassement de terrains communaux à Saint-Sulpice pour acquisition par Mme BOURGEAIS*

---

RAPPORTEUR : JP FORVEILLE

EXPOSE : Vu le code général des collectivités territoriales, en ses articles L2111-1 et L2121-29,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, en son article L2141-1,

Vu la délibération DCM 2025-03-D-03 par laquelle le conseil municipal a décidé la vente de la parcelle de terrain cadastrée 254 A 1038, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, à Mme Bénédicte BOURGEAIS,  
Vu l'absence d'affectation de la parcelle à un service public,

**PROPOSITION** : Au regard des éléments exposés, M. le Maire propose au Conseil municipal :

- DE DÉCLARER que la parcelle objet de la délibération n° DCM 2025-03-D-03 n'a pas donné lieu à une affectation directe du public,
- DE DÉCLARER que la parcelle ne fait plus l'objet de l'usage direct du public,
- DE DÉCLARER, que, par conséquent, il approuve la désaffectation et le déclassement de la parcelle du domaine public de la commune, en vue de son aliénation à Mme Bénédicte BOURGEAIS,
- DE DÉCLARER qu'il réitère son intention de vendre dans les conditions de sa délibération n° DCM 2025-03-D-03 la parcelle de terrain cadastrée 254 A 1038, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, à Mme Bénédicte BOURGEAIS,
- DE CHARGER Maître MASSERON, Notaire à Château-Gontier, d'établir l'acte de vente,
- DE DONNER tous pouvoirs au Maire, ou son représentant, pour signer les documents relatifs à cette vente
- DE CHARGER le Maire d'émettre le titre de recette.

**DECISION** : A l'unanimité, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.

---

*7. Délibération annule et remplace 2024-06-D-06 - Echange de terrains entre la Commune et Mme Swann*

---

**RAPPORTEUR** : JP FORVEILLE

**EXPOSE** : M. le Maire expose au Conseil municipal le projet d'échange de terrains envisagé entre la Commune de La Roche-Neuville et Mme Vivienne Swann, sur la commune déléguée de Saint-Sulpice.  
Le plan de bornage définitif est joint en annexe à la présente délibération.

Mme Vivienne Swann est la propriétaire actuelle de la parcelle 254 A 1028 dont la surface est de 486 m<sup>2</sup> et la Commune est actuellement propriétaire de la parcelle 254 A 1030 d'une surface de 798 m<sup>2</sup>.

La parcelle 254 A 1028 de Mme Vivienne Swann est située en bordure du son terrain cadastré 254 A 1027. Cet espace comprend des réseaux d'eaux usées sur lesquels sont dorénavant raccordés la coutellerie ainsi que le lotissement Grand Maison. L'acquisition de cette bande de terrain est donc d'un intérêt public certain. Il conviendrait de racheter les réseaux en place, payés par Mme Swann lors de leur installation en 2000.

En ce qui concerne la parcelle 254 A 1030, il s'agit d'une pointe de terrain jouxtant une parcelle appartenant à Mme Vivienne Swann et déjà délimitée par une haie.

C'est pourquoi, en accord avec Mme Vivienne Swann, Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil municipal de faire un échange entre les parcelles 254 A 1028 et 254 A 1030, pour un montant de 3 422€ à payer à Mme Swann (Plan joint en Annexe).

**PROPOSITION** : Au regard des éléments exposés, M. le Maire propose au Conseil municipal :

- **D'AUTORISER** l'échange suivant :  
Mme Vivienne Swann cède à la commune la parcelle 254 A 1028 pour 486 m<sup>2</sup> ;  
La commune cède à Mme Vivienne Swann la parcelle 254 A 1030 pour 798 m<sup>2</sup>.
- **DE PAYER** à Mme Vivienne Swann la somme de 3 422€ pour les réseaux se trouvant sur la parcelle 254 A 1028,
- **DE DIRE** que les frais d'acte notarié seront pris en charge par la commune, estimés à 1 400€ ;
- **DE DIRE** que les frais de traducteur, Mme Vivienne Swann ne parlant pas français, seront pris en charge par la commune, estimé à 178€ ;
- **DE DIRE** que le budget global de la transaction est ainsi estimé à 5 000€ ;

- **D'AUTORISER** Monsieur à signer l'acte notarié à l'Office Notarial « CARACTERE AUTHENTIQUE - CHATEAU-GONTIER » et tout autre document afférent à cet échange de terrains.

DECISION : A l'unanimité, le Conseil municipal adopte la proposition du Maire.

## *QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES*

### ACTES PRIS PAR LE MAIRE SUR DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Décision du Maire :

- Décision de Virement de Crédits n° 01/2025 :

Budget	Section	Imputation	Chapitre	Opération	Montant
COMMUNE	Investissement	2188	370	Acquisition matériels	- 8 000,00 €
	Dépenses	2188	555	Boulangerie Loigné	+ 8 000,00 €
TOTAL					0 €

#### Devis :

- **LOCAM** : Distributeur de baguettes : **8 000 € HT**
- **BUREAU VALLEE** : Fauteuil directeur école : **280 € TTC**

#### Louage :

- DECI 2025-04-02 : 1 A rue de la Roche du Maine à Loigné sur Mayenne au 01/06/2025

### QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- ✓ Comptes rendus de réunions de la communauté de communes :
  - S.C.O.T. – P.L.H.
- ✓ Point sur les dossiers :
  - Retour sur le marché du 30 mars : très bon retour  
Prochain marché dimanche 27 avril, dépôt de pains et viennoiseries au bar par la boulangerie de Coudray
  - Approvisionnement en pain sur la commune : la boulangerie de Chauvin de Quelaines propose d'approvisionner les distributeurs de baguettes du mardi au samedi.
  - Ecole :
    - Le fonds de soutien pour les TAP disparaît au 01/09/2025, la volonté de la commune est de conserver la semaine des 4,5 jours, à l'instar des écoles de Château-Gontier, et en conformité avec la loi ; la commission scolaire va mener une réflexion sur le P.E.D.T.
    - Semaine de 4,5 jours. Houssay voudrait passer à la semaine de 4 jours. Le problème se pose pour le mercredi matin. S'il faut ouvrir notre accueil de loisirs le mercredi matin pour quelques enfants d'Houssay cela mobiliserait un agent que nous facturerons à la commune d'Houssay.
    - Le transport scolaire de Marigné-Peuton va être supprimé, cela permettra d'augmenter la pause méridienne.
  - Implantation d'une antenne téléphonique : possible pour les réseaux Bouygues et SFR sur le terrain des lagunes de Loigné. Un projet de bail va nous être envoyé.

- ✓ Cérémonie du 8 mai
- ✓ Troc jardin Saint-Sulpice : samedi 10 mai
- ✓ Tournoi L.M. Petit-Pas : le samedi 17 mai
- ✓ Inauguration de l'espace Fitness : samedi 7 juin à 11h
- ✓ Consultation publique projet éolien : mercredi 11 juin de 17h à 21h
- ✓ Atelier sur la thématique de l'eau avec SYNERGIES : jeudi 12 juin
- ✓ Journée citoyenne : samedi 28 juin
- ✓ Départ en retraite de Claudine (01/08/2025)
- ✓ Exposition photos du Carré tout le mois de juin à l'écluse de Neuville à Saint-Sulpice
- ✓ Date du prochain conseil : 15 mai 2025

L'ensemble des dossiers inscrits à l'ordre du jour ayant été examiné, M. le Maire clôt la séance à **22h30**.

**Liste des délibérations de l'organe délibérant**

N° délibération	Libellé	Décision
2025-04-D-01	Construction d'un boulodrome et club house à Loigné sur Mayenne : Avenant à la maîtrise d'œuvre	Approuvée
2025-04-D-02	Adressage complémentaire – numérotation de voirie	Approuvée
2025-04-D-03	Déclassement de terrains communaux à Saint-Sulpice pour acquisition par Mme PRODHOMME	Approuvée
2025-04-D-04	Déclassement de terrains communaux à Saint-Sulpice pour acquisition par Mme BOURGÉAIS	Approuvée
2025-04-D-05	Délibération annule et remplace 2024-06-D-06 - Echange de terrains entre la Commune et Mme Swann	Approuvée
<i>Le secrétaire de Séance</i> <i>Philippe HOUDU</i> 		<i>Le Maire</i> <i>Jean-Paul FORVEILLE</i> 