

Procès-verbal PROVISOIRE
Séance du 4 août 2025



Nombre de conseillers

Membres en exercice : 9

Membres présents : 8

Absent : 1

Membres votants : 8

Quorum : 5

L'an deux mille vingt-cinq le quatre août à 18 h, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Montflours sous la présidence de M. DELEFOSSÉ André.

Date de convocation et d'affichage : 28 juillet 2025

Étaient présents : Messieurs DELEFOSSÉ André, CHARPENTIER Gilles, JOURDE Etienne, BROCAIL Julien, Madame COISNON Valérie, Messieurs CIMMIER Thibaut, LEMARCHAND Franck, MARSIL Wilfried

Était absent : M. OLLIVIER Fabien

Secrétaire de séance : M. JOURDE Etienne

ORDRE DU JOUR :

Décisions

- Décisions prises conformément à la délibération n° 2020-06-20 décidant l'application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales

Délibérations

- Détermination de la valeur de la parcelle cadastrée A 0643
- Attribution d'une convention de mandat à la SEM Laval Mayenne Aménagements pour la conduite des études et des travaux en vue de l'aménagement d'un quartier écologique à Montflours
- Révision de la convention de fonctionnement de 2015 avec la commune d'Andouillé relative au regroupement pédagogique intercommunal concentré (RPIC)

Informations

- Signalisation du chemin de la carrière. Présentation du projet de Mme Baudry, artiste-plasticienne
- Litige commune de Montflours/Babin : suites à donner au mémoire en réplique de Monsieur Babin
- Renonciation au droit de préemption pour la parcelle n° 81, section AB, 4 rue du Clos Saint Martin, Montflours
- Renonciation au droit de préemption pour les parcelles n° 42, 43 et 48, section AB, 1 rue René Gérault, Montflours
- Conseil communautaire Laval Agglo : informations concernant spécifiquement la commune de Montflours
- Divers

Monsieur le Maire ouvre la séance, rappelle que le conseil municipal est désormais enregistré, et propose aux membres du conseil municipal d'adopter le procès-verbal de la séance du 11 juin 2025. Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité, adopte le procès-verbal de la séance du 11 juin 2025.

DÉCISIONS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des décisions prises, conformément à la délibération n° 2020-06-20 décidant l'application de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

| N° | DATE | OBJET | SOCIÉTÉ/ORGANISME | MONTANT € HT | MONTANT € TTC |
|----|------------|---|-------------------------------|--------------|---------------|
| 48 | 10/06/2025 | Achat de brosses en métal | Anjou Maine Céréales | | 11,06 € |
| 49 | 16/06/2025 | Achat de carburant | Plogédis/Carrefour Andouillé | | 52,00 € |
| 50 | 16/06/2025 | Achat de panneaux priorité à droite (4) et eau non potable (1) | SAS Mavasa | | 803,16 € |
| 51 | 23/06/2025 | Achat de plants | GAEC Potager Fleuri | | 448,69 € |
| 52 | 23/06/2025 | Passage du broyeur sur les accotements et chemin pédestre du cimetière, passage de la débroussailleuse dans les virages, carrefours, dans la haie du cimetière, à l'entrée de bourg et sur un chemin pédestre | SARL Bocages services Rossard | | 1 287,16 € |
| 53 | 07/07/2025 | Achat d'encre pour l'imprimante et d'un tampon d'adresse mairie | Mayenne Buro SARL | | 172,46 € |
| 54 | 07/07/2025 | Achat de timbres | La Poste | | 66,72 € |
| 55 | 07/07/2025 | Abonnement Journal des maires | SETAC Cambacere | | 118,00 € |
| 56 | 07/07/2025 | Achat de carburant | Plogédis/Carrefour Andouillé | | 32,00 € |
| 57 | 09/07/2025 | Prestation de conteur dans le cadre du repas des aînés du 21/06/2025 | Nuage de Lune | | 75,00 € |
| 58 | 16/07/2025 | Repas offert au chantier d'insertion Chantiers d'avenir, groupe 1 | Ginguette de Montfleurs | | 133,50 € |

| | | | | | |
|----|------------|---|-------------------------|--|----------|
| 59 | 16/07/2025 | Repas offert au chantier d'insertion Chantiers d'avenir, groupe 2 | Ginguette de Montflours | | 170,30 € |
| 60 | 16/07/2025 | Repas des aînés 2025 | Ginguette de Montflours | | 579,00 € |

DÉLIBÉRATIONS

2025-016 – Détermination de la valeur de la parcelle cadastrée A 0643

En lien avec le projet d'aménagement du quartier écologique, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de déterminer la valeur de la parcelle cadastrée A 0643.

----- Arrivée de M. Charpentier à 18 h 15 -----

Monsieur le Maire rappelle que l'office notarial Collet, Ory, Rozel, Desmots de Laval avait estimé cette parcelle entre 45 000 et 50 000 euros en mai dernier. Monsieur le maire propose 45 000 euros et sollicite l'avis du conseil municipal sur ce prix. La plupart des conseillers jugent l'estimation trop basse, notamment au regard d'une précédente évaluation de Maître Darphin, qui l'avait située entre 80 000 et 90 000 euros. Monsieur le Maire désapprouve cette observation et souligne que le fait d'augmenter le prix du terrain revient à augmenter le prix au mètre carré.

Le conseil municipal, après avoir délibéré (**6 POUR, 2 CONTRE**),

DÉCIDE de fixer le prix de vente de la parcelle cadastrée A 0643 à 70 000 euros,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents afférents.

2025-017 – Attribution d'une convention de mandat à la SEM Laval Mayenne Aménagements pour la conduite des études et des travaux en vue de l'aménagement d'un quartier écologique à Montflours

En préambule, Monsieur Brocaïl demande pour quelle raison les pièces du dossier n'ont pas été transmises par voie électronique, à l'appui de la convocation et fait part de son mécontentement à ce sujet. Monsieur le Maire et Monsieur Jourde rappellent que les documents étaient consultables en mairie depuis une semaine, comme cela était précisé dans la convocation envoyée le 28 juillet, et que Monsieur Brocaïl avait donc la possibilité de les consulter. Monsieur le Maire précise par ailleurs qu'il a volontairement choisi de ne pas diffuser ces pièces par courrier électronique, pour des raisons de confidentialité. Monsieur Jourde indique que Monsieur Brocaïl a adressé un e-mail à la mairie seulement deux heures avant le début de la réunion pour signaler qu'il n'avait rien reçu, alors que les documents étaient accessibles en mairie depuis plusieurs jours. Monsieur Brocaïl répond qu'il n'était pas disponible pour se rendre en mairie durant cette période.

Puis, Monsieur le Maire rappelle que la commune de Montflours a engagé une réflexion autour de la création d'un quartier écologique au 6 allée du Closeau.

Ce projet s'inscrit dans une volonté forte de la collectivité de :

- s'intégrer harmonieusement dans le paysage existant et minimiser les impacts environnementaux du futur aménagement ;
- inclure une dimension sociale affirmée ;

- et proposer une diversité architecturale, rompant avec l'uniformité des lotissements traditionnels.

Dans ce cadre, lors de sa séance du 19 novembre 2024, le conseil municipal a retenu la société d'économie mixte Laval Mayenne Aménagements (LMA) pour mener une étude de faisabilité couvrant les volets programmatiques, réglementaires, juridiques, techniques et financiers.

Les conclusions de cette étude ont été remises en mars 2025. Une réunion de restitution a eu lieu le 14 avril 2025 devant les élus, dans le cadre de la Commission patrimoine et travaux.

Depuis, de nombreux échanges ont été engagés avec la SEM LMA afin de préciser le périmètre opérationnel du projet et d'aboutir à une proposition de mise en œuvre cohérente avec les ambitions portées par la commune, ainsi que Monsieur le Maire en a informé le conseil municipal lors de la séance du 11 juin 2025.

Dans cette dynamique, Monsieur le Maire, Monsieur Charpentier et Monsieur Jourde ont rencontré, le 23 juin dernier, Monsieur Carabin, conseiller aux décideurs locaux, pour lui présenter le plan de financement prévisionnel de l'opération, et les échanges avec la SEM LMA se sont poursuivis pour affiner le projet. Par ailleurs, des contacts ont été pris avec le Crédit mutuel en vue de l'obtention d'un prêt destiné à accompagner financièrement le projet, sous forme d'un prêt-relais d'une durée reconductible de deux ans, à un taux de 2,5 %.

Le montant des études et travaux prévisionnels est aujourd'hui évalué à 363 000 € TTC.

Afin de poursuivre ce partenariat, la commune souhaite confier à la SEM LMA une mission globale d'assistance à maîtrise d'ouvrage, formalisée par une convention de mandat. Celle-ci portera sur :

- la définition du programme ;
- la consultation et le choix de la maîtrise d'œuvre ;
- la réalisation des procédures administratives et le dépôt des autorisations réglementaires ;
- le suivi des études ;
- la coordination et la conduite des travaux.

Le coût de ce mandat s'établit à 20 600 € HT euros € HT.

Conformément aux dispositions en vigueur, cette mission doit faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.

Monsieur le Maire invite donc le conseil municipal à adopter la convention de mandat proposée par la SEM Laval Mayenne Aménagements.

Monsieur Charpentier prend la parole et indique qu'il serait préférable de d'abord trouver des acquéreurs potentiels, puis seulement de décider si la commune souhaite ou non s'engager dans ce projet. Monsieur Brocaïl s'interroge quant à lui sur le profil des acquéreurs et suggère qu'il pourrait s'agir de « bobos ». Monsieur Jourde reformule en précisant qu'effectivement le projet pourrait ne pas s'adresser à des personnes aux revenus modestes.

En réponse, Monsieur le Maire souligne le travail conséquent mené par ses adjoints et lui depuis plusieurs mois sur ce dossier, et regrette vivement que la question de la recherche préalable d'acquéreurs ne soit soulevée qu'à ce stade avancé de la réflexion.

Une campagne de communication sera lancée prochainement ; campagne à l'issue de laquelle le conseil municipal décidera si oui ou non une convention de mandat sera attribuée à Laval Mayenne Aménagements.

2025-018 – Révision de la convention de fonctionnement de 2015 avec la commune d'Andouillé relative au regroupement pédagogique intercommunal concentré (RPIC)

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention a été signée en 2015 entre les communes de Montflours et d'Andouillé, stipulant que les enfants domiciliés à Montflours seraient scolarisés dans les écoles publiques d'Andouillé dans le cadre du regroupement pédagogique intercommunal concentré (RPIC).

Monsieur le Maire souhaite engager une révision de cette convention, estimant qu'elle n'est plus pleinement adaptée à la réalité actuelle. En effet, certaines familles de Montflours choisissent désormais d'inscrire leurs enfants dans les écoles publiques de la commune voisine de Sacé.

Madame Coisnon prend la parole pour indiquer que cette convention a été surtout établie afin de permettre aux collégiens de Montflours et d'Andouillé d'aller au collège à Andouillé, et non à Laval. Il est également rappelé que les familles disposent du droit de demander une dérogation pour inscrire leurs enfants dans une école publique autre que celle prévue par la convention RPIC.

Il n'y a donc pas lieu de réviser cette convention mais d'aller rencontrer le maire d'Andouillé pour lui signifier que les habitants de Montflours seront mieux informés de l'existence de ce RPIC. Le conseil municipal approuve majoritairement cette proposition.

INFORMATIONS

Signalisation du chemin de la carrière. Présentation du projet de Mme Baudry, artiste-plasticienne

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Mme Baudry, artiste-plasticienne, lui a présenté un projet de signalisation à l'entrée du chemin de la carrière. Celui-ci consiste en la création d'un panneau illustré (100 × 80 cm, épaisseur 3 mm, impression sur composite Dibond), réalisé sous forme dessinée, représentant de manière synthétique le tracé du parcours. Le visuel met en évidence les points kilométriques ainsi que les principaux éléments remarquables du chemin, qu'ils soient paysagers, naturels ou patrimoniaux. Ce support vise à informer et orienter les promeneurs. Ce projet s'inscrit dans une volonté de mise en valeur du site et de développement d'une signalétique douce et intégrée dans le paysage. Madame Baudry est déjà intervenue pour la commune de Blandouet-Saint Jean avec un projet similaire. Le devis qu'elle a proposé s'élève à 300 euros TTC. Elle pourrait également réaliser six petits panneaux directionnels de 40 × 100 cm, pour un montant de 150 euros. Le conseil municipal approuve ce projet. Madame Baudry avait indiqué avoir pour projet d'effectuer un repérage sur le terrain. Monsieur Jourde propose de l'accompagner.

Litige commune de Montflours/Babin : suites à donner au mémoire en réplique de Monsieur Babin

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la commune a reçu, par l'intermédiaire de son avocat, maître Bernot, le mémoire en réplique de Monsieur Babin contestant les éléments soulevés dans le mémoire en défense présenté par la commune. Ce mémoire en réplique a été communiqué au conseil municipal dans le courant du mois de juin.

Monsieur le Maire rappelle que ce mémoire en réplique conteste l'arrêté municipal A12/2024 pris par la commune de Montflours, interdisant la circulation des véhicules de plus de 7,5 tonnes sur une voie communale reliant Le Fougeray à Sacé. L'argumentation repose principalement sur trois points : l'illégalité de l'arrêté en raison d'un défaut de signalisation réglementaire, rendant la mesure inapplicable aux usagers ; l'absence de concertation avec la commune voisine de Sacé, qui n'a pas pris d'arrêté similaire, créant ainsi une incohérence réglementaire sur la même voie ; et le manque de justification factuelle, la commune n'ayant fourni aucune donnée concrète sur l'intensité du trafic. M. Babin souligne également que l'itinéraire alternatif imposé par Montflours est plus dangereux, plus long et moins adapté aux engins agricoles, en particulier dans le bourg de Sacé. Il dénonce enfin le caractère restrictif de la proposition de protocole d'accord faite lors de la tentative de médiation. En conclusion, il demande l'annulation de l'arrêté, estimant que celui-ci est juridiquement invalide, mal appliqué et injustement ciblé contre les agriculteurs locaux.

Monsieur le Maire indique que ce mémoire en réplique nécessite une réponse argumentée de la commune qu'il conviendra de transmettre à maître Bernot.

Monsieur Lemarchand s'interroge sur la cohérence de l'arrêté et suggère qu'il pourrait être préférable d'y renoncer, afin de préserver de bonnes relations avec le milieu agricole. Monsieur Charpentier souligne au contraire qu'il faut poursuivre les démarches, la commune étant dans son droit. La possibilité d'abandonner l'arrêté contesté et d'en établir un nouveau précisant expressément dans son libellé qu'il concerne un chemin rural est évoquée. Toutefois, une consultation préalable de l'avocat de la commune sera effectuée avant toute décision.

Renonciation au droit de préemption

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commune a renoncé à son droit de préemption pour les parcelles n° 81, section AB, 4 rue du Clos Saint Martin et pour les parcelles n° 42, 43 et 48, section AB, 1 rue René Gérault à Montflours.

Conseil communautaire Laval Agglo : informations concernant spécifiquement la commune de Montflours

Monsieur le Maire demande à Monsieur Brocaïl un retour de cette instance à propos des points concernant Montflours. Monsieur Brocaïl lit l'ordre du jour du conseil communautaire du 16 juin 2025 et indique que rien ne concernait spécifiquement Montflours.

Divers

Monsieur Jourde indique que le chemin de la Richardière à la Mayenne a été nettoyé.

Fin de séance 20 h 30.

--

Prochain conseil municipal : lundi 1^{er} septembre à 18 h.

Le Maire, M. André DELEFOSSE

Le secrétaire de séance, M. Etienne JOURDE

