

Mairie de MONTFLOURS

53240



Compte-rendu provisoire
Séance du 24 novembre 2025

Nombre de Conseillers

Membres en exercice : 9

Membres présents : 6

Absent(s) excusé(s) : 3

Membres votants : 9

Quorum : 5

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

Date de convocation et d'affichage : 18 novembre 2025

Étaient présents : DELEFOSSE André, CHARPENTIER Gilles, JOURDE Etienne, ~~BROCAIL Julien~~, COISNON Valérie, ~~CIMMIER Thibaut~~, LEMARCHAND Franck, MARSIL Wilfried, ~~OLLIVIER Fabien~~

Absents excusés : OLLIVIER Fabien, BROCAIL Julien, CIMMIER Thibaut

Pouvoir : BROCAIL Julien donne pouvoir à COISNON Valérie, CIMMIER Thibaut donne pouvoir à DELEFOSSE André, OLLIVIER Fabien donne pouvoir à LEMARCHAND Franck

Secrétaire de séance : LEMARCHAND Franck

ORDRE DU JOUR :DécisionsDélibération :

- Décision concernant la délégation de maîtrise d'ouvrage pour la création d'un quartier écologique
- Choix de l'entreprise pour l'aménagement du trottoir route de Sacé
- Convention territoriale globale avec la Caisse d'allocations familiales (Caf) de la Mayenne
- Décision modificative n°1

Informations :

- Clé pour la gestion de l'ouverture de l'église
- Information sur la 2^{ème} étape pour les vergers
- Nettoyage et démaussage des toitures
- Travaux du cimetière
- Finalisation du préau
- Le bulletin municipal : bilan de la commission communication
- Signalétique sur les chemins de randonnée de la Richardière et de l'Etendellière
- Protection sociale complémentaire des agents

Monsieur le Maire ouvre la séance et propose aux membres du conseil municipal d'adopter le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2025.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

-Adopte à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de la réunion du 29 septembre 2025.

Décisions

Monsieur le maire informe le conseil municipal des décisions présent 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	SOCIETE/ORGANISME	MONTANT €HT	MONTANT €TTC
74	2/11/2025	Carburant	Plogedis		60.01
75	4/11/2025	Démoussage de toiture	Chesneau environnement		3024.89
76	10/11/2025	Alimentaire cérémonie du 11 novembre	La motte		18,50
77	12/11/2025	Plants fleurs	Le Potager Fleuri		264
78	19/11/2025	Petits équipements	Brico dépôt		18.98
79	19/11/2025	Peinture et accessoires sol préau	PPG Distribution		400.92
80	20/11/2025	Alimentation/Fête et cérémonie	La Motte		98.13

Délibération :

2025-023 – Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la création d'un quartier écologique

Le conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique et notamment son article R2122-8,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L300-3,

Vu la proposition méthodologique et financière de la SEM Laval Mayenne Aménagements,

Vu le projet de convention de mandat,

Vu le montant des études et travaux prévisionnels évalué à 363 000 € TTC,

Vu le montant de la rémunération forfaitaire de la SEM Laval Mayenne Aménagements établi à 20 600,00 € HT

Considérant que la commune a engagé une étude de faisabilité pour permettre la création d'un quartier écologique au lieu-dit « Le Closeau »,

Considérant que la commune souhaite engager ce projet,

Considérant que la SEM Laval Mayenne Aménagements est compétente pour exercer les fonctions de mandataire et réaliser les différentes missions nécessaires pour la conduite de ce projet,

Monsieur le maire indique que suite aux précédentes demandes et remarques, tous les éléments sont réunis : le cahier des charges et la recherche de candidats acquéreurs (8 candidats initialement avec 4 potentiels acheteurs aujourd'hui). Le cahier des charges a été présenté aux candidats sans objection de leur part lors de la présentation. Il y a 6 parcelles à vendre. Un des acheteurs souhaite une demi parcelle.

Aujourd'hui il s'agit de savoir si on vote dans le sens de poursuivre la démarche avec LMA ou non.

Monsieur le maire donne la parole aux conseillers afin qu'ils puissent s'exprimer sur le sujet.

Franck LEMARCHAND indique que Fabien OLLIVIER, qui lui a donné pouvoir, a les remarques suivantes : le projet d'agrandissement des lagunes n'est pas avancé, ainsi faut-il validé un projet qui peut-être ne verra pas le jour du fait du manque possible de capacité des lagunes à absorber de nouvelles habitations.

Franck LEMARCHAND pense qu'il faudrait d'abord régler les lagunes en priorité. Le fait qu'il n'y a que 4 candidats ça peut freiner mais d'autres candidats pourront se présenter avec le projet. L'offre peut créer la demande.

FRANCK LEMARCHAND n'est pas opposé au projet, cependant il arrive un peu tard sur le mandat et les lagunes doivent être finalisées avant.

Monsieur le maire indique, au sujet des lagunes, qu'une réunion est prévue avec Laval Agglo la semaine prochaine et les travaux des lagunes sont prévus pour 2026 au niveau de Laval Agglomération (service instructeur des eaux et assainissement).

Valérie COISNON indique que Julien BROCAIL n'est pas pour valider un projet d'envergure à 3 mois d'une fin de mandat. Pour sa part, Valérie a bien aimé l'écoquartier mais ça engage 363000€ pour la commune. Cela implique

de contracter des prêts. Ce qui l'embête c'est qu'on est passé de 8 à 4 candidats. Il faut trouver de nouveaux candidats. Elle est favorable pour faire venir de nouveaux habitants mais ne souhaite pas restreindre par un cahier des charges stricte qui fait augmenter le coût de la construction. Elle est favorable pour des habitats en bois ou chaux et autres matériaux nobles. Le budget est plus important qu'une maison lambda. Est-ce que les acquéreurs ont bien conscience du prix de ce type de construction ? Gilles CHARPENTIER indique que les candidats attendaient le cahier des charges pour entamer des démarches et se renseignent actuellement sur le coût de leur projet.

Wilfried MARSIL n'est pas contre le projet mais est inquiet. Il est inquiet pour la commune et le budget. J'ai peur que cela coûte de l'argent à la commune. Cela va apporter des administrés mais pour quel risque financier ? Et à côté de ça le projet du presbytère n'aboutit pas. Il aurait plus d'intérêt à aller vers la rénovation du presbytère qui est un patrimoine existant de la commune. Le risque de ne pas vendre toutes les parcelles l'inquiète.

Etienne JOURDE entend les différents arguments qui tiennent la route mais ils arrivent tard. Concernant le coût, le conseiller aux décideurs locaux de la DGFIP nous a rassuré et indiqué que la commune peut faire ce genre d'investissement. L'offre peut créer la demande. Tous les projets courent toujours au départ.

Wilfried MARSIL indique que partout où il va, les projets de constructions sont en standby.

Franck LEMARCHAND indique qu'à Andouillé, commune à proximité, la commercialisation d'un terrain constructible est compliquée.

Etienne JOURDE reconnaît que le marché de la construction est difficile en ce moment, comme d'autres secteurs d'ailleurs, mais que le projet de l'écoquartier est un projet atypique. Ce projet répond à une demande de logement pour la dernière couronne de Laval Agglomération. D'après le conseiller aux décideurs locaux de la DGFIP, la commune a les moyens d'aller au bout de ce projet. Je pense que cela peut apporter une dynamique supplémentaire à la commune. Et faire la promotion d'un nouveau mode de développement et d'habitat.

Montflours a toujours été à la pointe avec des orientations qui se démarquaient des autres et qui se sont révélées intéressantes au niveau humaine et environnementale et on reste dans cette tradition-là. Pour avoir rencontré les gens d'LMA il leur fait confiance. Ce projet le séduit de par sa dimension écologique qui correspond à la commune. On est en effet en fin de mandat et il y a des questionnements intéressants mais qui sont venus un peu tard. Cela nous a retardé, ce qui explique une décision tardive. D'autres projets avaient été étudiés mais ceux-ci n'ayant pas abouti (presbytère, habitats légers et vente à un collectif pour acheter le terrain) c'est ainsi que le projet d'éco-quartier est né.

Monsieur le maire indique que le projet n'est pas arrivé en fin de mandat, il a démarré il y a un an et demi. Si l'on repousse ce projet les personnes qui sont candidates aujourd'hui vont se désister. Les candidats n'ont pas objecté sur le prix du terrain et il est persuadé que certaines personnes cherchent ce genre de projet. En représentant régulièrement l'annonce d'autres candidats arriveront.

Pour Etienne, il ne s'agira pas d'argent perdu mais d'un investissement. Ce projet est respectueux de l'environnement, dynamique et là on peut contrôler ce qui va être construit sur ce projet.

Monsieur le maire rapporte que Thibaut CIMMIER a exprimé qu'il était pour le projet.

Monsieur le maire rappelle que la banque propose un prêt relai renouvelable jusqu'à 4 ans. Les candidats ont connaissance des coûts du terrain et personne n'a objecté. Certaines personnes recherchent ce genre de projet atypique dans un environnement naturel. En repassant de temps en temps l'annonce des personnes vont se manifester. La commune n'a pas vocation à épargner. Monsieur le maire rappelle que beaucoup de projets déjà réalisés sur la commune n'ont rien coûté grâce aux subventions et aux aides locales (les plantations, les mares...). Il y a des personnes qui attendent de voir que le projet démarre, que les terrains soient viabilisés pour se manifester. Ce projet là va permettre de proposer des habitats sur notre commune. Même si la fin du mandat arrive il y a une continuité, la commune restera la commune. Certains projets ont été commencé avant et ont été repris.

Etienne JOURDE : Le cadre est sympa, c'est dynamique. Ce projet va avec l'identité du village. Peut-être que la nouvelle équipe sera contente de se nourrir d'un projet existant.

Gilles CHARPENTIER : on est tous dans le doute, ça se comprend. Le projet est absolument génial et la raison voudrait dire « c'est dangereux aussi ». Il voudrait que la totalité des parcelles soient réservées avant. Gilles CHARPENTIER indique qu'ils ont beaucoup travaillé avec André et Etienne. Il rêve que tout se fasse du jour au lendemain comme ça. Il entend les inquiétudes. On voit du terrain à vendre, même à 27 €, ça ne part pas. Ce n'est pas les mêmes projets. Le projet est atypique et on ne va pas attirer les mêmes candidats. Il est à 50/50. Il pense que les lagunes sont un faux problème. Ça se fera. Ce choix là est cornélien. Il pense que cela n'aboutit pas parce que le conseil ne fonctionne pas bien. Il y a eu les démissions du début, et depuis la mayonnaise ne prend pas. On est dans le doute permanent. Et donc le manque de cohésion crée des incertitudes pesantes. Ce projet, c'est Montflours. Ce n'est pas facile. Au final il sait qu'il n'y aura pas tous les candidats sans avoir un projet visible sur le terrain. Il fera tout ce qu'il faut pour trouver des gens.

André DELEFOSSE pense que cela va rendre vivant le village. Ce n'est pas chacun chez soi. Si le projet est validé, il se représente pour le porter jusqu'à terme. Il y a eu beaucoup de projets mais pas de projet d'ampleur sur leurs souhaits initiaux. Les plantations, les mares, le projet d'enceinte du cimetière... Il y a consacré du temps et de l'énergie.

Concernant le presbytère, monsieur le Maire indique que Soliha a été rencontré dans la semaine et qu'ils proposent de prendre possession du bâtiment afin de faire des travaux pour créer des logements et de percevoir des loyers pendant X années (de 25 à 40 ans en fonction du coût). Soliha favorise l'intégration des personnes fragiles. Ils ont une centaine de projets à leur actif. Il faut prévoir un tiers du budget à la charge de la commune. Estimation pour la commune à la louche : 200 000 €. Il faut prévoir une étude structure dans un premier temps. Le projet est sur 3-4 ans. Il y a une opportunité.

Monsieur le maire demande au conseil municipal s'il souhaite déléguer la maîtrise d'ouvrage et maintenir le projet d'éco quartier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

(4 voix POUR / 5 voix CONTRE / 0 ABSTENTION)

Le projet de quartier écologique n'est pas maintenu.

2025-024 – Réfection du trottoir rue du casino

Monsieur le maire présente aux conseillers municipaux deux devis pour la réfection du trottoir rue du casino. Il s'agit de travaux pour aménager la cour du presbytère : réfection de la pente et aménagement accessibilité pour personne à mobilité réduite.

Pour l'entreprise Moquet le produit ne comprend aucun polluant et est perméable. LG Paysage propose des finitions type pavage. Il y a l'aménagement de tout le trottoir du carrefour jusqu'au cimetière et de la cour du presbytère. Le devis ne comprend pas les potelets puisque c'est très coûteux avec ces entreprises. Ils seront achetés en direct et l'agent communal les posera. Ainsi les voitures n'abîmeront pas les trottoirs et la voie sera accessible pour les piétons, poussettes, fauteuils...

La commune souhaite engager ces travaux pour : un entretien facilité, la préhension des pas, les tuyaux de réseau qui se découvrent (accident de marche). Les personnes qui empruntent cette voie préfèrent marcher sur la route. Attention, il s'agit aussi de toute l'entrée du marché.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

(6 voix POUR / 3 voix CONTRE / 0 ABSTENTION)

- De valider les travaux avec l'entreprise Moquet conformément au devis d'un montant de 54797.76€TTC.

Convention territoriale globale signée avec la Caisse d'allocations familiales (Caf) de la Mayenne

Les conseillers ont décidé de reporter la décision à la prochaine réunion de conseil pour insuffisance d'information.

2025-025 – DECISION MODIFICATIVE N°1

Monsieur le Maire expose que les crédits ouverts en 2025 au chapitre 012 (frais de personnel) seront insuffisants. La comptabilité M 57 n'autorise pas le Maire à effectuer des virements de crédits sur ce chapitre budgétaire, le conseil municipal doit donc décider de la mise en place d'une décision modificative du budget.

La proposition est donc la suivante :

Section de fonctionnement :

Chapitre comptable	Dépenses
011 – Charges à caractère général	-2800€
012 – frais de personnel	+ 2800 €

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

8 POUR 1 ABSTENTION

- Décide de la décision modificative n° 1 du budget communal selon les propositions établies ci-dessus,

Informations :

- Clé pour la gestion de l'ouverture de l'église

M. et Mme Galinié se proposent pour ouvrir et fermer l'église de la commune.

- Information sur la 2^{ème} étape pour les vergers

Le 2^{ème} verger (60 plants d'arbres fruitiers et 30 plants de petits fruits) va être planté le 20 décembre 2025. Team VTT prend en charge les coûts pour faire les trous et l'achat des plants.

- Nettoyage et démoissage des toitures

Fait avec succès. Nettoyage et installation de grillage sur les cheminées. Les antennes ont été retirées.

- Travaux du cimetière

Non concerné, les travaux n'ont pas démarré.

- Finalisation du préau

La peinture va être posée rapidement après rebouchage et ajustement du sol. Le mobilier qui sera laissé dans le préau est de la responsabilité des propriétaires.

- Le bulletin municipal : bilan de la commission communication

Il manque quelques articles (cimetière, calvaire et Laval Agglomération) et des photos d'illustration. Cependant les articles sont bien avancés. Gilles CHARPENTIER fait la maquette gratuitement pour la commune.

- Signalétique sur les chemins de randonnée de la Richardière et de l'Etendellière

En cours

- Protection sociale complémentaire des agents

La protection est maintenue à l'existant.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.
Prochaine réunion du conseil municipal : lundi 22 décembre 2025 à 18h00.

Le Maire,
André DELEFOSSE
Le 2 décembre 2025



Le Secrétaire de séance,
Franck LEMARCHAND
Le 2 décembre 2025

Liste des délibérations
Séance du 24 novembre 2025

Numéro d'ordre	Objet
2025-023	Mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la création d'un quartier écologique
2025-024	Réfection du trottoir rue du casino
2025-025	Décision modificative n°1