

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt-six, le neuf juillet à vingt heures,
Le Conseil Municipal de la commune de PRÉE-d'ANJOU,
Convoqué conformément aux articles L. 2121-10 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales,
S'est réuni en session ordinaire, à la mairie déléguée d'AMPOIGNÉ,
Sous la présidence de Mr Serge GUILAUMÉ, maire.

Etaient présents :

1. Mr Serge GUILAUMÉ,	9. Mme Isabelle DRAPEAU,
2. Mme Lucie LOURDAIS,	10. Mr Gaël PINEAU,
3. Mr Dominique JAILLIER,	11. Mme Laurence HUAU,
4. Mme Aurélie PINSON,	12. Mme Nathalie BOULAY,
5. Mr Alexis ALLÉARD,	13. Mr Geoffroy DOINEAU,
6. Mr Éric TOUEILLE,	14. Mme Stéphanie LAURENT,
7. Mme Brigitte REILLON,	15. Mme Charline CHEREAU,
8. Mr Xavier THUAULT,	16. Mr Alexandre LENORMAND.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Mme Chrystelle MÉTÉREAU, Mr Jean-Marie BRISSAULT, Mr Benoit HAMON.

Date de convocation : **3 juillet 2026**

Nombre de membres en exercice : 19

Quorum de l'assemblée : 10

Nombre de membres présents : 16

Votants : 16

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mr Alexandre LENORMAND

Ordre du jour :

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation ou révision de la carte communale de Prée-d'Anjou au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Château-Gontier.
- Avenant N° 2 – Lot 08 – Chauffage – Ventilation – Plomberie de l'entreprise DESSAIGNE SCF de Changé – Restructuration de la salle des fêtes en un espace socio-culturel multi-usages à Laigné, commune déléguée de Prée-d'Anjou.
- Avenant N° 2 – Lot 09 – Electricité de l'entreprise DESSAIGNE SCF de Changé – Restructuration de la salle des fêtes en un espace socio-culturel multi-usages à Laigné, commune déléguée de Prée-d'Anjou.
- Acquisition d'un logement de Mayenne Habitat au projet d'une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM).
 - Demande d'aide à l'investissement 2026 auprès de la CAF – Maison d'Assistantes Maternelles à Ampoigné, commune déléguée de Prée-d'Anjou.
 - Règlement intérieur du Conseil Municipal.
 - Acquisition d'un Chemin de Croix pour l'église St Jean Baptiste d'Ampoigné, commune déléguée de Prée-d'Anjou.

Questions diverses :

Compte-rendu des commissions :

COMPTE RENDU DE LA SÉANCE DU 11 juin 2026 :

Mr le maire donne lecture du dernier compte-rendu et demande si des observations sont à apporter.

Aucune observation n'étant formulée, il est approuvé à l'unanimité.

N°26-07-052 PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION OU RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE PRÉE-d'ANJOU AU REGARD DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE CHATEAU-GONTIER.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CCPCG approuvé par le Conseil Communautaire le 26 novembre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Château-Gontier n° CC-002-024 du 6 février 2024 prescrivant la mise en révision du SCOT AEC (Schéma de Cohérence Territorial Air Energie Climat) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Château-Gontier n° CC-102-2023 du 26 septembre 2023 prescrivant l'élaboration d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) 2026-2032 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Château-Gontier n° DELCC2025-105-bis 2 décembre 2025 arrêtant le Schéma de Cohérence Territoriale Air Energie Climat (SCOT-AEC) – Bilan de la concertation et arrêt du projet ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Château-Gontier n° DELCC2025-106 du 2 décembre 2025 arrêtant le Programme Local de l'Habitat 2026-2032 (arrêt n°1) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Château-Gontier n° DELCC2026-031 du 3 mars 2026 arrêtant le Programme Local de l'Habitat 2026-2032 (arrêt n°2) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 23-11-061 du 9 novembre 2023 approuvant la carte communale de la commune de Prée-d'Anjou ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2023 portant approbation de la Carte Communale de Prée-d'Anjou ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a engagé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale afin d'élaborer un SCOT valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (SCOT-AEC) et que les documents communaux devront être rendus compatibles avec ce futur document stratégique ;

Considérant que la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Habitat 2026-2032 et que les documents communaux devront être rendus compatibles avec le futur document ;

Considérant que la Carte Communale actuellement en vigueur ne permet d'assurer la compatibilité avec les orientations et objectifs des futurs SCOT-AEC et PLH ;

Considérant que la Carte Communale est un document d'urbanisme qui ne permet pas de traduire avec autant de précision les orientations et objectifs SCOT-AEC et PLH ;

Considérant qu'il convient, à cette fin, de réviser la Carte Communale et de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

Article 1 – Prescription

De prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune de façon à assurer la compatibilité avec les orientations et les objectifs du SCOT-AEC et du PLH.

Article 2 – Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont notamment :

- Maîtriser le développement urbain ;
- Conforter les centres-bourgs ;
- Favoriser une offre de logements adaptée aux besoins de la population ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels ;
- Protéger les paysages, le patrimoine bâti et la biodiversité ;
- Soutenir le développement économique local ;
- Améliorer les mobilités et les déplacements ;
- Prendre en compte les risques naturels et les effets du changement climatique ;
- Promouvoir une gestion économe de l'espace.

Article 3 – Modalités de concertation

La concertation avec la population sera organisée pendant toute la durée des études selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public en mairie ;
- Diffusion d'informations sur le site internet de la commune et/ou dans le bulletin municipal ;
- Affichage en mairie ;
- Organisation de réunions d'échanges ;
- Possibilité de transmettre des observations par courrier ou par voie électronique.

Le Conseil municipal pourra compléter ces modalités en cours de procédure si nécessaire.

Article 4 – Association des personnes publiques

Il est prévu d'associer, tout au long des démarches, les Personnes Publiques Associées listées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme qui recevront une notification de la présente délibération, et d'élargir, sous réserve de leur accord ou à leur demande, aux représentants et organismes publics ou privés qui auraient vocation à contribuer à la révision du document :

- La Préfète du Département,
- Le Président du Conseil Départemental,
- La Présidente du Conseil Régional,
- Le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier compétente en matière de Programme Local de l'Habitat et de Schéma de Cohérence Territoriale,
- Le Président de l'Autorité organisatrice de la Mobilité,
- Les Maires des communes voisines : Château-Gontier, Chemazé, Marigné-Peuton, Mée, Pommerieux, Saint-Quentin-les-Anges et Simplé.

Il est prévu de consulter, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies en Conseil d'Etat, les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement et la CDPENAF ou Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Article 5 – Études

Le Maire est autorisé à engager toutes les études nécessaires à l'élaboration du PLU et à procéder au recrutement d'un bureau d'études spécialisé, dans le respect des règles de la commande publique.

Article 6 – Autorisations d'urbanisme

L'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur certaines demandes d'autorisation d'urbanisme lorsque le projet de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU ou si le projet est de nature à compromettre les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF susceptibles d'être fixés sur la période « 2021 – 2031 ».

Article 7 – Publicité

La présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie pendant un mois ; une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Des mesures de publicité prévues par le Code de l'urbanisme ;
- D'une transmission au représentant de l'État.

Article 8 – Sollicitation et assistance

Le Conseil Municipal sollicite l'Etat d'une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration et demande que la Direction Départementale des Territoires soit mise gratuitement à la disposition de la commune afin d'apporter son assistance à l'élaboration du PLU, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 – Exécution

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

N° 26-07-053 AVENANT N° 2 – LOT 08 – CHAUFFAGE – VENTILATION – PLOMBERIE DE L'ENTREPRISE DESSAIGNE SCF DE CHANGÉ – RESTRUCTURATION DE LA SALLE DES FÊTES EN UN ESPACE SOCIO-CULTUREL MULTI-USAGES A LAIGNÉ, COMMUNE DÉLÉGUÉ DE PRÉE-d'ANJOU.

Mme Lucie LOURDAIS, 1^{ère} adjointe, rappelle que par délibération N° 25-10-044 du 30 octobre 2025, le conseil municipal a décidé d'attribuer le lot n° 8 – Chauffage – Ventilation - Plomberie – au marché de travaux à la restructuration de la salle des fêtes de Laigné à l'entreprise DESSAIGNE SCF de Changé pour un montant total de 89 447.33 € H.T.

Montant initial du marché :

Marché de base HT	89 447.33 €
TVA 20 %	17 889.47 €
Montant TTC	107 336.80 €

Il est présenté par l'entreprise DESSAIGNE, un avenant 2 qui a pour objet la mise à jour du marché avec intégration des plus et moins-values au regard des travaux réalisés, devis reçu le 24 juin 2026, pour un montant de 2 857.21 € HT.

Montant de l'avenant N° 2 :

Montant HT	2 857.21 €
TVA 20 %	571.44 €
Montant TTC	3 428.65 €

Nouveau montant du marché :

Montant HT	92 304.54 €
TVA 20 %	18 460.91 €
Montant TTC	110 765.45 €

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

AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant N° 2 au marché des travaux de travaux à la restructuration – lot n° 8 – Chauffage – Ventilation - Plomberie, à l'entreprise DESSAIGNE SCF de Changé pour un montant de moins-value de **2 857.21 € HT.**

N° 26-07-054 AVENANT N° 2 – LOT 09 – ELECTRICITÉ DE L'ENTREPRISE DESSAIGNE SCF DE CHANGÉ – RESTRUCTURATION DE LA SALLE DES FÊTES EN UN ESPACE SOCIO-CULTUREL MULTI-USAGES A LAIGNÉ, COMMUNE DÉLÉGUÉ DE PRÉE-d'ANJOU.

Mme Lucie LOURDAIS, 1^{ère} adjointe, rappelle que par délibération N° 25-10-044 du 30 octobre 2025, le conseil municipal a décidé d'attribuer le lot n° 9 – Electricité – au marché de travaux à la restructuration de la salle des fêtes de Laigné à l'entreprise DESSAIGNE SCF de Changé pour un montant total de 64 770.14 € H.T.

Montant initial du marché :

Marché de base HT	64 770.14 €
TVA 20 %	12 954.03 €
Montant TTC	77 724.17 €

Il est présenté par l'entreprise DESSAIGNE, un avenant 2 qui a pour objet la mise à jour du marché avec intégration des plus et moins-values au regard des travaux réalisés, devis reçu le 23 juin 2026, pour un montant de 4 731.24 € HT.

Montant de l'avenant N° 2 :

Montant HT	4 731.24 €
TVA 20 %	946.25 €
Montant TTC	5 677.49 €

Nouveau montant du marché :

Montant HT	69 501.38 €
TVA 20 %	13 900.28 €
Montant TTC	83 401.66 €

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

AUTORISE M. le Maire à signer l'avenant N° 2 au marché des travaux de travaux à la restructuration – lot n° 9 – Electricité, à l'entreprise DESSAIGNE SCF de Changé pour un montant de moins-value de **4 731.24 € HT**.

N° 26-07-055 ACQUISITION D'UN LOGEMENT DE MAYENNE HABITAT AU PROJET D'UNE MAISON D'ASSISTANTES MATERNELLES (MAM).

Mr le maire rappelle que la commune a vendu, le 10 juillet 2025, une parcelle cadastrée 004 A 781 d'une superficie totale de 637 m² à Mayenne Habitat pour y lotir 3 logements locatifs sociaux. Ces logements ont été inauguré le 3 juin 2026.

Mr le maire rappelle la délibération du conseil municipal N° 26-04-039 du 23 avril 2026 portant sur la décision d'acquérir le logement de type 4, appartenant à Mayenne Habitat, situé au 2 rue des Mimosas à Ampoigné, pour le projet de création d'une MAM.

Par délibération du 17 juin 2026, reçu par messagerie le 29 juin 2026, en annexe ci-jointe, Mayenne Habitat autorise la vente du logement à la commune pour un **prix de cession de 211 000 € TTC soit 175 833.33 € HT**. Les frais de notaire sont à notre charge ;

Il nous informe que le bornage de ces 3 pavillons, aura lieu le 12 août 2026.

Mayenne Habitat désigne les notaires associés, Me MATHIEU Isabelle et Me MASSERON Ludovic, 22 rue Pierre Martinet à CHATEAU-GONTIER (Mayenne) ;

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

ACCEPTE d'acquérir le logement de Mayenne Habitat, actuellement cadastré 004 A 781, au 2 rue des Mimosas à Ampoigné, commune déléguée de PRÉE-d'ANJOU pour un **montant de 211 000 € TTC soit 175 833.33 € HT** ;

ACCEPTE et CHARGE Me MATHIEU – Me MASSERON, notaires associés de Château-Gontier, d'établir l'acte d'achat à la charge de la commune ;

CHARGE Mr le maire ou ses adjoints à signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

N° 26-07-056 DEMANDE D'AIDE A L'INVESTISSEMENT 2026 AUPRÈS DE LA CAF – MAISON D'ASSITANTES MATERNELLES A AMPOIGNÉ, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE PRÉE-d'ANJOU.

Vu la délibération n° 26-04-039 du 23 avril 2026, le conseil municipal a décidé d'acquérir le logement de type 4 appartenant à Mayenne Habitat pour le projet de création d'une Maison d'Assistants Maternelles, dossier en construction par deux jeunes femmes de la commune, dont une assistante maternelle et l'autre en cours d'agrément ;

Vu l'avis favorable de la Direction de la Protection Maternelle et Infantile, après visite des locaux, pour un accueil simultané pouvant aller jusqu'à 8 enfants à terme ;

Vu la délibération n° 26-07-055 de ce jour, portant sur l'acquisition d'un logement de Mayenne Habitat, situé au 2 rue des Mimosas à Ampoigné, commune déléguée de Prée-d'Anjou pour un montant de 175 833.33 € HT soit 211 000 € TTC ;

Vu la visite en mairie, le 24 février 2026, de Mme LEBRAS de la CAF portant sur les aides proposées à l'investissement pour les structures petite enfance, soit pour un montant total de 68 000 € ;

- Socle de base : aide forfaitaire/place = 4 400 €/place. Pour 8 places soit **35 200 €** ;
- Majoration gros œuvre, 30 % des dépenses subventionnables = 2 000 €/place. Pour 8 places soit **16 000 €** ;
- Majoration rattrapage territorial liée au taux de couverture en mode d'accueil = 900 €/place. Pour 8 places soit **7 200 €** ;
- Majoration potentiel financier modulé selon le potentiel financier par habitant – Prée-d'Anjou : tranche 3 (700 € à 899.99 €) = 1 200 €/place. Pour 8 places soit **9 600 €**.

Ce dossier a été étudié en partenariat avec les deux porteuses du projet, dont l'objectif principal est de créer une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) afin de proposer une nouvelle offre d'accueil de jeunes enfants au service des familles de notre commune.

Cette étude a mis en évidence un réel besoin en matière d'accueil de la petite enfance sur notre territoire. À ce jour, quatre assistantes maternelles exercent sur la commune. À la fin de l'année 2026, elles ne seront plus que trois, et d'ici cinq ans, une seule poursuivra son activité.

Plan de financement proposé :

DÉPENSES H.T		RECETTES	
- Acquisition du pavillon T4 de Mayenne Habitat, situé au 2 rue des Mimosas	175 833.33 €	CAF de la Mayenne	68 000.00 €
		Emprunt	107 000.00 €
		Autofinancement	833.33 €
TOTAL	175 833.33 €	TOTAL	175 833.33 €

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

APPROUVE le plan de financement tel qu'énoncé ci-dessus,

SOLLICITE une subvention auprès de la CAF de la Mayenne,

AUTORISE M. le Maire ou ses adjoints à signer toutes les pièces afférentes à cette demande.

N° 26-07-057 RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL.

M. le Maire informe le Conseil municipal que l'adoption d'un règlement intérieur du Conseil municipal est obligatoire dans les communes de 1000 habitants et plus (article L 2121-8 du code général des collectivités territoriales / CGCT).

L'adoption de ce règlement s'effectue dans un délai de 6 mois à compter de l'installation du Conseil municipal (installation du 15 mars 2026).

Le règlement intérieur du Conseil municipal complète les dispositions législatives et réglementaires qui régissent le fonctionnement de l'assemblée locale. Il a pour but de faciliter l'exercice des droits des élus au sein de l'assemblée délibérante. Il porte sur des mesures concernant le fonctionnement interne du Conseil municipal.

Il précise que chaque élu a reçu le projet de règlement intérieur pour en prendre connaissance.

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

ADOpte le règlement intérieur ci-joint en annexe à la présente délibération.

N° 26-07-058 ACQUISITION D'UN CHEMIN DE CROIX POUR L'ÉGLISE ST JEAN BAPTISTE D'AMPOIGNÉ, COMMUNE DÉLÉGUÉE DE PRÉE-d'ANJOU.

Mr le Maire fait part du courrier reçu en mairie le 6 juillet 2026 de la Paroisse Sainte Famille sur Oudon de COSSÉ-LE-VIVIEN (Mayenne) qui propose à la commune son Chemin de Croix pour un montant de 1 740 €.

Cette somme correspond à une facture de septembre 2018, de travaux de restauration (nettoyage, reprise de peinture, dorure à la feuille d'or, reprise au pinceau, application d'un vernis) des 5 stations du chemin de croix et d'une facture de janvier 2021, de travaux de restauration (nettoyage, reprise de peinture, dorure à la feuille d'or, application d'un vernis) des 14 stations.

Il est proposé d'acquérir ce chemin de croix pour remplacer celui existant en plâtre,

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

DÉCIDE d'acquérir le Chemin de Croix de la paroisse Sainte Famille sur Oudon de COSSÉ-LE-VIVIEN pour un montant de 1 740.00 €.

CHARGE Mr le Maire, ou ses adjoints, de signer tout document relatif à ce dossier.

Questions diverses :

Compte-rendu des commissions :

Voirie : Les travaux de voirie prévue en juillet sont reportés en septembre

Enfance et jeunesse : Le séjour à Cancale se termine. Il est remercié les bénévoles pour les trajets du départ et retour. Un autre séjour à Montsûrs commence mercredi 15 juillet.

Le service jeunesse utilise tous les jours la salle des sports qui est plus fraîches.

Le 30 juin a eu lieu les remerciements à Catherine et Laurence pour leurs 5 années de service après du service périscolaire.

Animations et vie sociale : Il est rappelé que Les Nuits de la Mayenne propose au Domaine du Fort, le jeudi 23 juillet, une pièce de théâtre ANTIGONE, ouvert dès 19 h.

Communication et vie associative : Il est proposé aux associations de la commune, une rencontre le lundi 14 septembre à la salle communale d'Ampoigné.

La commission se réunie à la préparation du bulletin, le jeudi 10 septembre à la salle communale d'Ampoigné.

Travaux et urbanisme : Salle des fêtes – Laigné : Il est rappelé la prochaine réunion ce mercredi 15 juillet à 14 h. Les travaux prennent un peu de retard. Il a été décidé de ne pas prendre de location jusqu'au 31 décembre 2026.

Acquisitions terrains – Laigné : Il est décidé d'acquérir du terrain à l'entrée du village et attenant au cimetière. Il est proposé de créer un futur lotissement, de parkings, co-voiturage et bornes de recharge.

Finances : Salle des fêtes – Laigné : Il a été accordé, par l'état, une subvention DETR de 220 000 €.

Le prêt relais de 300 000 € n'a pas été utilisé pour l'instant.

Il est décidé que la commission fasse le point sur les finances de la commune début septembre.

Rien ne restant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21 h 36 mn.

Prochaines réunions du conseil municipal le jeudi 17 septembre 2026 à 20 h.

Prée-d'Anjou, le 16 juillet 2026

La secrétaire de séance,
Mr Alexandre LENORMAND



Le maire,
Mr Serge GUILAUMÉ