

PROCES VERBAL SÉANCE DU 19 NOVEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, 19 novembre 2025, le Conseil municipal légalement convoqué, par convocation en date du 14/11/2025 de manière électronique, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme PINÇON Fabienne, Maire

P R E S E N T S	Mme Fabienne PINÇON Maire	M. Arnaud PERROUX 1er adjoint	Mme Alexa FISSEAU 2ème adjoint
		Mme Dominique RIBOUILLEAULT 4ème adjointe	M. Michel MINGOT
	Mme Sylvie MANCEAU	M. Bernard OLSZTYNSKI	Mme Adeline HUET
		Mme Sylvie PELTIER	Mr Pascal GUILLIER
		Mr Daniel EVRARD	M. Pascal BRUNEAU
ABSENTS EXCUSES	M Claude DAGUZAN 3ème adjoint	M. Jean-Michel CHIQUET	M. Jean-Michel DARONDEAU
ABSENTS			

Mr Daguzan donne procuration à Mr Evrard

Mr Chiquet donne procuration à Mme Ribouilleault

Mr Darondeau donne procuration à Mme Pinçon

APPROBATION DES PV DU CONSEIL MUNICIPAL du 19/11/2025 ET SECRETAIRE DE SEANCE

Ouverture de séance à 20h30 Secrétaire de séance : Mme Peltier Sylvie

Madame Pinçon demande à l'assemblée si PV 19/11/2025 est approuvé : A l'unanimité, le procès-verbal est approuvé.

Madame Pinçon rappelle l'ordre du jour.

- Désignation Secrétaire de séance / Approbation du PV du conseil municipal du 15/10/2025 2
- DPU
- Hall commerciale : demande de prolongation de la gratuité de la location
- Logements communaux
 - Mandat de vente du logement 6 Rue Pierre Cuillier
 - Devis Aubert Structure
- Travaux rénovation énergétique
 - Devis passage / création des réseaux complémentaires
 - Devis charpente / couverture en lien avec l'isolation
 - Devis de mise aux normes du réseaux électrique (groupe scolaire / salle des fêtes)
- Point sur les travaux église
- Point sur les travaux rénovation des ponts
- Devis édition d'un ouvrage sur l'église
- Voirie : entretien du chemin mitoyen Luceau / Beaumont-Pied-Bœuf
- Matériel de tonte : point sur les devis
- Logiciel Informatique : changement de prestataire
- Recensement population 2026 : recrutement, organisation, modalité indemnitaire...
- Convention avec un avocat
- Personnel :
 - Contrat d'un agent technique contractuel
 - Départ en retraite d'un agent technique
- Information sur la réunion des clubs de football Luceau / Vaas

- Information local commercial 12 place de la Mairie (Ex : Fournil)
- Informations et questions diverses
 - Devis changement de pot de fleurs (parking école)
 - Point sur la vente du logement 8 Rue Pierre Cuillier
 - Point sur les devis validés Point sur le budget
 - Point sur le 11 Novembre
 - Point sur le bulletin municipal
 - Information sur la date des vœux de Luceau et des autres collectivités
 - Information sur les congés de fin d'année et fermeture mairie
 - Information sur les manifestations de fin d'année

DPU

Mme Pinçon présente 3 dossiers de droit de préemption urbain :

- 10 route des Frelleries
- 9 Route de Château du Loir
- 6 Place des Ouches

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de ne pas préempter pour ces 3 dossiers.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

HALLE COMMERCIALE

Mme Pinçon rappelle qu'une gratuité de 6 mois avait été accordée par le conseil municipal à LUTOPIA qui occupe les locaux de la halle commerciale. Vu le démarrage timide du commerce, il est suggéré une prolongation de gratuité

Mme Fisseau propose une prolongation de 6 mois (même durée que la durée initiale).

Mme Fisseau fait un rappel sur la commande en ligne concernant le maraicher :

- Les commandes doivent être passées le lundi avant minuit pour retirer sa commande le vendredi après midi
- Le maraicher se déplace à partir de 80 € de commande
- Les invendus ou surplus sont mis en vente le vendredi après-midi en boutique

Mme Fisseau demande si la commune ne pourrait pas faire des commandes au maraicher ou acheter les invendus.

Mme Pinçon répond que ce ne sont pas les mêmes tarifs que le fournisseur actuel.

Mme Ribouilleault souligne que le problème est les commandes internet : les anciens n'adhèrent pas à ce système.

Mme Fisseau répond, qu'ayant échangé avec les anciens au repas du 11 novembre, il s'avère que le problème est le prix, ils disent que c'est cher.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité décide de renouveler la gratuité pour 6 mois.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

MANDAT DE VENTE 6 RUE PIERRE CUIILLIER

Mme Pinçon explique que lors de l'estimation des logements communaux, il avait été évoqué avec

le cabinet SCP Maleval Lecoq qu'il aurait en charge la vente. Il a donc été demandé un mandat de vente à la SCP Maleval Lecoq, celui-ci n'étant pas arrivé à temps, ce sujet est reporté au prochain conseil.

LOGEMENT 4 RUE PIERRE CUILLIER / DEVIS AUBERT STRUCTURE

Mme Pinçon présente un devis du cabinet Aubert Structure pour un montant de 3600 €TTC , cela comprend la visite sur site, la prise d'information, étude de diagnostic par rapport aux fissures du logement.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, valide le devis de Aubert Structure pour un montant de 3600 €TTC.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

TRAVAUX RENOVATION ENERGETIQUE

Mme Pinçon présente et explique un tableau concernant les travaux de rénovation énergétique.

		CALORIFUGEAGE	MAINTENANCE	GTC	BATTERIE CTA	CTA HOTTE	BALLON EAU
	PRIX DE BASE	OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3	OPTION 4	OPTION 5	OPTION 6
MAIRIE	18 266,14			243,54			
SALLE DES FETES	53 147,81	694,16		487,08	1 104,50		0,00
GROUPE SCOLAIRE	119 069,29	3 198,49		1 689,24	2 397,98	2 406,36	
	190 483,24	3 892,65	1 153,71	2 419,86	3 502,48	2 406,36	3 780,19
Avec option2/3/4/5	199 965,65						
Avec toutes les options	207 638,49						
Audits CDC	235 800,00						

Tableau récapitulatif initial

		CALORIFUGEAGE	MAINTENANCE	GTC	BATTERIE CTA	CTA HOTTE	BALLON EAU
	PRIX DE BASE	OPTION 1	OPTION 2	OPTION 3	OPTION 4	OPTION 5	OPTION 6
MAIRIE	18 266,14			243,54			
SALLE DES FETES	58 281,44	694,16		487,08	0,00		0,00
GROUPE SCOLAIRE	95 216,13	3 198,49		1 689,24	0,00	0,00	
	171 763,71	3 892,65	1 153,71	2 419,86	0,00	0,00	3 780,19
Option 4 et 5 inclus							
Avec option2/3/4/5	175 337,28						
Devis Bardet Groupe Scolaire	7 538,95						
Devis Bardet Salle des Fetes							
Devis Enedis							
	182876,23						
Audits CDC	235 800,00						

Nouveau tableau avec le nouveau devis de Pasteau, le devis Bardet TP...

Suite au passage d'Enedis, par rapport au manque de puissance sur les 2 secteurs (salle des fêtes et groupe scolaire), nous avons contacté l'entreprise Bardet TP pour passage de fourreau au niveau du groupe scolaire et de la salle des fêtes.

L'entreprise Pasteau a également modifié son devis initial : suppression d'une pompe à chaleur dans la garderie...

Mme Fisseau ajoute que l'on garde toutes les chaudières dans le cas où les températures seraient inférieures à moins 7° et que nous devrons passer au tarif jaune (plus cher que le tarif bleu)

Mr Evrard demande si avec une PAC en moins, on reste dans le cadre du rendement énergétique demandé.

Mme Pinçon répond affirmativement.

Mme Pinçon présente le devis de l'entreprise Bardet TP, pour le passage de fourreaux au niveau du groupe scolaire pour un montant de 9046.74 €TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité valide le devis de Bardet TP.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

En raison des travaux d'isolation par l'extérieur au niveau de la cantine, on doit procéder au prolongement de la rive de toiture, afin que la toiture recouvre l'isolant.

Mme Pinçon présente le devis de VDL Charpente pour ces travaux : montant du devis 2468.40€TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité valide le devis de Valde Loir Charpente.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

Planning des travaux :

- Fin d'année : isolation sous face et extérieures cantine
- Début 2026 : PAC mairie
- Vacances février : bâtiment garderie...

POINT SUR LES TRAVAUX EGLISE

Mme Pinçon présente le compte rendu de la dernière réunion de chantier ainsi que des photos de la charpente.

POINT SUR LES TRAVAUX RENOVATION DES PONTS

Mme Pinçon donne la parole à Mr Mingot qui a suivi le chantier et assisté aux réunions de chantier. Les 2 ponts sont impactés par les mêmes travaux. Ils ont posé des chainages pour consolider la structure. A l'arche les réseaux passent sur le pont, ce qui pose un problème. Les trottoirs du pont de l'arche ont été coulés ce jour. Ils ont remis de l'enrobé sur le pont de Prélambert.

EDITION D'UN OUVRAGE SUR L'EGLISE

Mme Pinçon explique, qu'elle a rencontré Mr Pichard, habitant de Luceau qui a écrit un recueil historique sur Luceau et son église.

Ce recueil a été écrit et édité à compte d'auteur au bénéfice de la Fondation du Patrimoine pour la collecte liée à l'église.

Il a été demandé un devis à Graphiloir pour l'impression de ce livre : il est proposé un devis pour 100 exemplaires à 560 €HT (ou alors 150 exemplaires, il faudra ajouter 160 €HT)

Mr Evrard demande quel serait le prix de vente.

Il est répondu que cela est à définir par le conseil municipal.

Mme Pinçon avait pensé à 12 € le livret, Mr Evrard fait la proposition d'offrir le livre à tout versement égal ou supérieur à 20€.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable au fait de remettre un livre à chaque don de 20 € pour la fondation du patrimoine.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

VOIRIE ENTRETIEN DU CHEMIN MITOYEN LUCEAU / BEAUMONT PIED DE BŒUF

Mme Pinçon donne la parole à Mr Perroux.

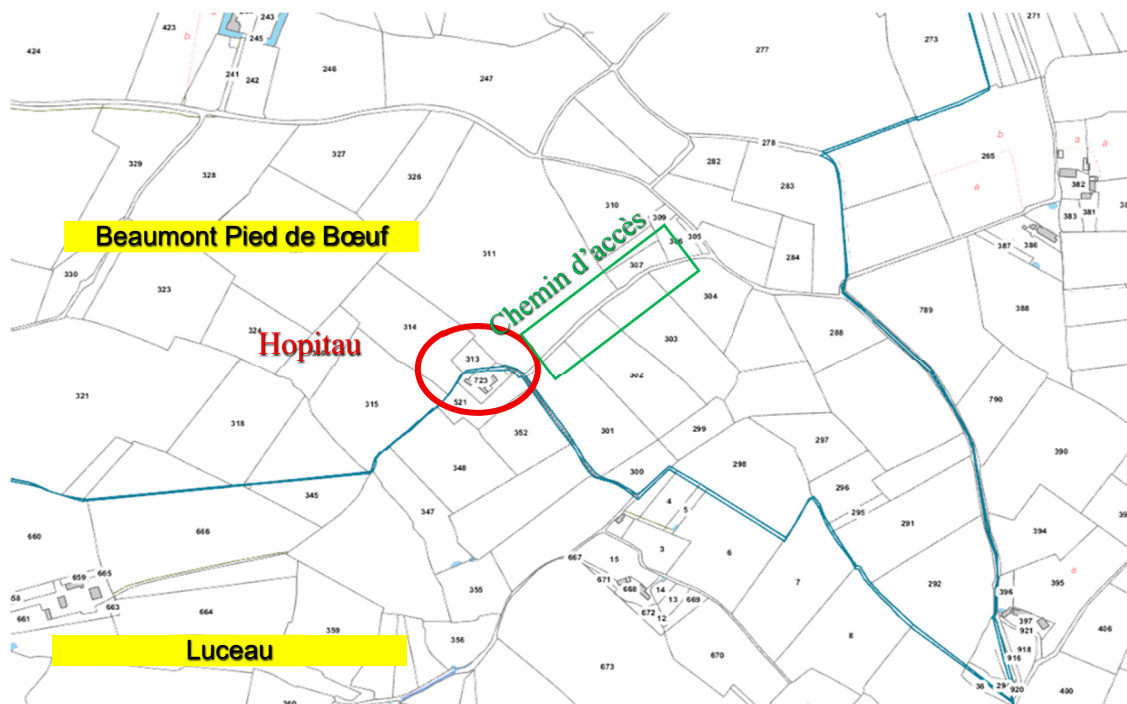
Mr Perroux rappelle l'historique de l'accès à cette maison.

Un chemin existe en passant par Luceau (chemin des silos) mais il est impraticable, et le cout et les moyens qui devraient être engagés sont très importants.

A l'époque de Mr Hérissé, il a donc été convenu avec Beaumont Pied de Bœuf que l'accès au lieu-dit l'Hopitau ne peut se faire que par un chemin situé sur la commune de Beaumont Pied de Bœuf. Une délibération avait été prise expliquant que la commune de Luceau entretenait le chemin d'accès sur la commune Beaumont Pied de Bœuf.

Il est proposé ce jour, de prendre une délibération qui confirmera les mêmes modalités d'accès et d'entretien, et cela sera transmis à la Communauté de Commune afin que le chemin entre dans les AC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide que le chemin d'accès au lieu-dit l'Hopitau situé sur la commune de Beaumont Pied de Bœuf sera entretenu par la Commune de LUCEAU, et devra être pris en compte dans le calcul des AC. (voir carte ci-dessous)



MATERIEL DE TONTE

Au prochain conseil municipal / pas de devis

LOGICIEL INFORMATIQUE / CHANGEMENT DE PRESTATAIRE

Suite aux différents problèmes rencontrés avec JVS en termes de prestations, un courrier recommandé a été transmis à la société demandant la résiliation du contrat avant la fin de ce dernier à savoir 2027.

En parallèle, la commune a pris contact avec la société COSOLUCE comme nouveau logiciel métier.

Mme Pinçon présente le devis de la société COSOLUCE :

La première année, on règle les frais d'installation et c'est à partir de la 2ème année que l'on règle l'abonnement :

1ère année : 3906 € TTC, 2ème année : 3877.37 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, accepte que la collectivité s'engage avec la société COSOLUCE.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

RECENSEMENT POPULATION 2026 / RECRUTEMENT ORGANISATION MODALITE DE PAIEMENT

Le recensement de la population aurait lieu du 15/01/2026 au 14/02/2026.

Mme Pinçon rappelle les éléments suivants pour définir les modalités de paiement pour service fait :

Le découpage sera identique à 2020, à savoir en 2 districts :

- District 1 : 288 logements
- District 2 : 315 logements + le béguinage soit environ 335 logements

Lors d'un précédent conseil nous avons retenu 2 candidates : Melle JAMIN Valentine, domiciliée à Lu-
ceau, novice en recensement et Mme Chaigneau Nadine, domiciliée à Vaas, a déjà réalisé 5 campagnes
de recensement. Au vu de son expérience, il est proposé à Mme Chaigneau de prendre le district 2 avec
le plus de logement.

La délibération porte sur le salaire qui sera attribué à chaque agent recenseur.

- Dotation attribuée pour le recensement 2265 €
- Pour rappel en 2020, chaque agent recenseur s'était partagé la dotation. (soit 1170 € brut / 941 € net)

Ayant pris attache auprès d'autres communes, il y a plusieurs possibilités :

- Au forfait : montant à définir englobant : le recensement, les frais de déplacement, les formations

Nous vous proposons :

- un montant global de 2500 € brut pour environ 630 logements : soit 3,96 € par logement, arrondi à 4€ par logement
- + 45 € par ½ journée de formation (comprend le temps passé ainsi que l'indemnité kilométrique)
- + 135 € pour la tournée de reconnaissance (comprend le temps passé ainsi que l'indemnité kilométrique)
- Soit district 1 : 1385 €
- Soit district 2 : 1585 €

Il est également proposé une indemnité de 300 € pour le coordonnateur du recensement (Mme Champfaily), travail supplémentaire de saisie des adresses, de contrôle des agents recenseurs, de collecte des données

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, valide le mode de calcul défini ci-dessus pour le district 1 et 2 (à savoir 1385 € et 1585 €) et valide également le versement d'une indemnité de 300 € au coordonnateur (Mme Champfaily) pour le travail supplémentaire.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

CONVENTION AVEC UN AVOCAT

Mme Pinçon explique que nous n'avons pas reçu la convention à temps, sujet reporté au prochain conseil.

PERSONNEL / CONTRAT D'UN AGENT TECHNIQUE CONTRACTUEL

Mme Pinçon explique que suite à l'arrêt d'un agent, et au départ en retraite de l'autre agent, la commune a recruté un contractuel, Mr Valengin Didier jusqu'au 30/11/2025.

Il est proposé de renouveler le contrat jusqu'au 28/02/2026

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, donne un avis favorable pour le renouvellement de contrat de Mr Valengin Didier.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

PERSONNEL / DEPART EN RETRAITE D'UN AGENT TECHNIQUE

Mr Pezard a fait valoir ses droits à la retraite en date du 1er décembre 2025.

Un pot de départ sera prévu le mardi 25 Novembre à partir de 16h (dans le réfectoire scolaire) afin que chaque agent, de par ses horaires puisse passer. La commune a prévu un panier garni pour un montant de 50 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, donne un avis favorable pour l'achat d'un panier garni à 50€.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

La commune prend à sa charge boissons et gâteaux

Mr Evrard demande ou en est l'offre d'emploi agent de maîtrise.

Mme Pinçon répond que pour le moment il n'y a pas de candidat.

INFORMATION SUR LA REUNION DES CLUBS DE FOOTBALL LUCEAU / VAAS

Mme Pinçon rapporte que suite à la réunion entre le SC Luceau (Mr Pichon, Mme Réali), l'AS Vaas (Mme Dufrié Julie), la commune de Vaas (Mme Leviau Maire, Mr Hérin Adjoint) et la commune de Luceau (Mme Pinçon Maire, Mr Perroux), il a été acté de mettre en place plusieurs conventions.

** 1 convention par équipe (2 équipes) et par stade (2 stades à Vaas, 1 à Luceau)*

** 1 convention pour le foot à 7*

Mme Pinçon présente les conventions : elles sont établies par les clubs et validées par chacun des maires et les clubs de foot.

Date limite : début décembre 2025

Mme Fisseau fait remarquer qu'il n'y a pas de clause de dénonciation de la convention. Cet ajout sera communiqué aux clubs.

INFORMATION LOCAL COMMERCIAL 12 PLACE DE LA MAIRIE (ex Fournil)

Mme Pinçon donne lecture d'un reçu du nouveau propriétaire du local au 12 Rte de Château du Loir.

Le nouveau propriétaire interroge concernant la réglementation en termes de bruit, car il a prévu d'organiser un anniversaire prochainement, en précisant que son établissement est un établissement commercial.

La commune a alors interrogé le propriétaire par rapport à ce local dit commercial.

Il est alors répondu par le propriétaire que :

- La nature de l'établissement est « par destination commercial », comme indiqué dans l'acte notarial, et cette destination ne sera pas modifiée
- Des logements seront effectivement réhabilités à usage d'habitation
- La salle de l'ancien restaurant a vocation à accueillir des événements privés ponctuels (des petites soirées privées occasionnelles, des après-midis d'anniversaire pour enfants, avec mise à disposition de jeux (billard, baby-foot, etc.)
- Cette initiative répond à l'objectif de participer au dynamisme local
- La soirée envisagée est un événement occasionnel.

INFORMATION / DEMANDE DU COMITE DES FETES / RANDO VTT

Mme Pinçon fait part des différentes demandes du comité des fêtes :

Afin d'organiser au mieux notre nouvelle manifestation du 21 décembre prochain, la randonnée pédestre et VTT, nous sollicitons la municipalité de Luceau pour l'utilisation de son matériel et de ses locaux.

** Mise à disposition les barrières et panneaux de signalisation pour sécuriser l'accès à la manifestation*

** Utilisation du préau de l'école et des sanitaires (+électricité).*

** Aucun véhicule ne stationne sur la moitié basse du parking de l'école (avec des barrières par exemple)*

** Utilisation de l'eau des robinets sur le parking de la Bénévole pour établir une station de lavage pour les VTTistes une fois la rando terminée*

** Réservation de la petite salle pour le samedi et le dimanche*

Mme Pinçon tient à faire remarquer que la dernière fois que les WC ont été ouvert pour un évènement, ils ont été bouchés et on a dû faire intervenir un plombier.

Concernant la station de lavage, Mr Perroux propose de la décaler au fond du parking de la salle des fêtes.

Mme Manceau précise que l'installation d'un barnum devant le préau, permettra de bloquer l'accès à la cour de l'école.

INFORMATION / DEMANDE DE L'APE / CARNAVAL

Mme Pinçon fait part des différentes demandes de l'APE :

** L'Association des Parents d'Élèves souhaite solliciter l'autorisation d'utiliser la cour de l'école à l'occasion du carnaval.*

** Evènement qui se déroulera le samedi 14 mars 2026 : plusieurs animations pour les enfants, notamment des parcours d'escape Game qui se termineront dans la cour.*

** Installations de deux food trucks dans la cour afin d'assurer un espace convivial et sécurisé pour les familles et les enfants.*

Les élus s'entendent pour dire que la cour d'école ne doit pas être utilisée pour ce type d'évènement, cela pourrait engendrer des problèmes de responsabilité et de sécurité (accès aux jeux, aux bâtiments...)

Mme Manceau, Mr Perroux propose de décaler la manifestation sur le parking de la Bénévole (à l'identique du marché de Noël organisé par le club de foot).

Un mail sera fait à l'APE pour leur apporter ces précisions (événement à baser parking salle des fêtes).

INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

DEVIS CHANGEMENT DE POT DE FLEURS

Mme Pinçon donne la parole à Mme Ribouilleault en charge du fleurissement.

Mme Ribouilleault rappelle à l'assemblée qu'un pot de fleurs a été endommagé par des mégots de cigarette (pot de fleurs utilisé comme un cendrier).

Mme Ribouilleault présente un devis pour un nouveau pot de fleurs : 540 € TTC

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité refuse le devis, et propose de prendre le pot de fleurs à la mairie (palmier) pour remplacer celui qui est abimé à l'école.

Vote :

Pour : à l'unanimité

Contre : 0

Abstention : 0

POINT SUR LA VENTE DU LOGEMENT 8 RUE PIERRE CUILLIER

Un bornage a été réalisé le 14/11/2025 afin de délimiter la parcelle pour la vente.

A noter qu'il y aura des servitudes / mitoyenneté : gouttières, descentes de gouttières, toiture....

POINT SUR LES DEVIS VALIDES

Devis Helbert réparation porte cantine 623,86 € TTC, réparation porte hall 490,67 € TTC

Devis Garanka pompe circulateur mairie 481,26 € TTC

Devis Loiseau bornage 8 Rue pierre 1778,53 € TTC

Devis Graphiloir pour affiches sucettes publicitaires 140,80 €

POINT SUR LES DEVIS A VALIDER

Appel de cotisation 2025/2026 association maisons fissurées 170€

Aparté : aucune commune de Sarthe a été reconnue en catastrophe naturelle

POINT SUR LE BUDGET

Budget fonctionnement très serré en cette fin d'année, nous avons misé beaucoup sur le budget investissement.

POINT SUR LE 11 NOVEMBRE

Retours positifs sur le déroulement et sur le repas

POINT SUR LE BULLETIN MUNICIPAL

Date limite 30 Novembre pour le retour des articles

INFORMATIONS SUR LA DATE DES VOEUX LUCEAU ET AUTRES COLLECTIVITES

Samedi 10 Janvier à 17h30 : Modification de la date Vendredi 9 afin de ne pas être en même temps que Montval

INFORMATION SUR LES CONGES DE FIN D ANNEE ET FERMETURE MAIRIE

Mairie Fermée le Vendredi 26 Décembre et le Vendredi 2 Janvier. (Sandrine et Aurélie en congé : solde des congés 2025)

INFORMATIONS SUR LES MANIFESTATIONS DE FIN D ANNEE

Vendredi 28 Novembre soir : Marché de Noel organisé par le SC Luceau

Jeudi 18 Décembre : Noel de l'école

Dimanche 21 Décembre : Randonnée de Noel (Marche et VTT) organisé par le Comité des Fêtes

Samedi 10 Janvier 17h30 : Vœux Luceau

Samedi 24 Janvier 18h : Concert Cuerda Rota Eglise

QUESTIONS DIVERSES

Mr Evrard : qu'en est-il De l'Intermarché ? Mme Pinçon répond qu'elle n'a pas d'information.

Séance levée à 22h50

SIGNATURE DU PROCES VERBAL 19 NOVEMBRE 2025			
Mme PINÇON Fabienne		Mme PELTIER Sylvie	
Mr PERROUX Arnaud		Mr DARONDEAU Jean Michel	
Mme FISSEAU Alexa		Mme HUET Adeline	
Mr DAGUZAN Claude		Mr GUILLIER Pascal	
Mme RIBOUILLEAULT Dominique		Mr CHIQUET Jean-Michel	
Mr MINGOT Michel		Mr EVRARD Daniel	
Mme MANCEAU Sylvie		Mr BRUNEAU Pascal	
Mr OLSZTYNSKI Bernard			