

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CHAUFOR NOTRE DAME

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux Juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrice LEBOUCHER, Maire.

Date de convocation et d'affichage : 15 juillet 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Nombres de Conseillers présents : 9

Nombre de Conseillers votants : 13

Présents : Mme PERRICHET BAUDET, Mme TREBERT, Mr LANDREIN, Mme CHAMBALLU, Mme FAVALIER, Mr BOUCHARINC, Mr SIMON, Mr MOREAU,

Absents excusés : Mme BONNEFOY donne procuration à Mme CHAMBALLU, Mr MAHE donne procuration à Mr LANDREIN, Mr GUERRE donne procuration à Mr MOREAU, Mme TARNAUD donne procuration à Mr LEBOUCHER, Mr BOUVIER, Mme VIAUD

Absents :

Secrétaire de séance : Mme Annick PERRICHET BAUDET

Le compte rendu de la réunion du 05 juin 2026 a été approuvé à l'unanimité.

1/ Mise en place d'une convention au bail du pôle santé relative aux frais annexes

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le bail conclu avec chaque professionnel louant un local dans le bâtiment « Pôle santé » et la commune de Chaufour notre Dame,

Considérant que le bail ne précise pas les modalités de prise en charge des frais annexes liés à l'occupation des locaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en place une convention annexe au bail afin de définir les conditions de participation du preneur aux frais annexes, notamment les charges de fonctionnement, les prestations de services et tout autre dépense récupérable liée à l'occupation des locaux ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

Décide :

Article 1 : De mettre en place une convention annexe au bail ayant pour objet de définir les modalités de participation du preneur aux frais annexes liés à l'occupation des locaux ;

Article 2 : D'approuver les termes de cette convention, annexée à la présente délibération ;

Article 3 : D'autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention ainsi que tout avenant ou document nécessaire à son exécution ;

Article 4 : La présente délibération sera transmise au représentant de l'état et publiée dans les conditions réglementaires en vigueur.

Délibération 202607D01

2/ Avenant au bail du cabinet infirmier et de l'ostéopathe

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le bail conclu entre la commune de Chaufour notre Dame et le cabinet infirmier ainsi que le bail entre la commune de Chaufour et l'ostéopathe

Considérant qu'à la suite du déménagement au Pôle santé, l'adresse des locaux objet du bail a été

modifiée ;

Considérant qu'il convient, pour assurer la concordance entre le bail et la nouvelle adresse des locaux, de conclure un avenant ayant pour seul objet cette modification, sans incidence sur les autres stipulations du contrat ;

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

Décide :

Article 1 : D'approuver l'avenant du cabinet infirmier et de l'ostéopathe portant uniquement sur la modification de l'adresse des locaux ;

Article 2 : De préciser que cet avenant n'emporte aucune modification des clauses et conditions du bail initial, lesquelles demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets ;

Article 3 : D'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'avenant au bail ainsi que tout document nécessaire à son exécution ;

Délibération 202607D02

3/ Maison des services : signature des baux professionnels

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu que, la commune procède à un réaménagement du bâtiment de la Maison des services afin d'y accueillir des professionnels,

Considérant que plusieurs professionnels souhaitent s'installer dans ce bâtiment et qu'il convient de conclure un bail professionnel avec chacun d'eux pour l'occupation des locaux :

- **Mme Christelle MIDELET**, esthéticienne, praticienne en massage bien-être domiciliée 708 Route de Saint Julien à Coulans sur Gée
- **Mme Catherine STAHL**, kinésologue certifiée domiciliée 1 Boulevard René Lavasseur, Passage du commerce Bat E, 5ème étage à Le Mans
- **Mme Isabelle GERMAIN**, couturière domiciliée 2 cour des Cigognes à Chaufour notre Dame
- **Mme Laëtitia VAIDIE**, shiatsu domiciliée 7 rue des échelles à Brains sur Gée

Après délibération, et à l'unanimité des votants, le Conseil Municipal autorise Monsieur Le Maire Patrice LEBOUCHER, ou un adjoint à signer les baux professionnels présentés par Maître Solenne GAGNEBIEN, Notaires Associés, 2 rue de la Terroirie 72650 La Milesse ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Ces baux seront conclus entre la Commune de Chaufour notre Dame représentée par le Maire Patrice LEBOUCHER et chacun des professionnels qui occupera un local dans le bâtiment.

Les principales clauses qui devront figurer dans les baux professionnels sont les suivantes :

- Loyer mensuel : payable d'avance le 10 de chaque mois, Mme STAHL 221 euros, Mme MIDELET 286 euros, Mme GERMAIN 377 euros, Mme VAIDIE 169 euros.
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer.
- Le loyer sera révisé par indexation automatique en fonction de la variation de l'indice des loyers à la date anniversaire.
- Bail établi pour une durée de 6 ans à compter de la date d'installation dans les locaux.
- Le montant des honoraires dû à SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN, notaires associés, pour la rédaction de ce bail professionnel se partage par moitié entre le bailleur et le locataire.

Délibération 202607D03

4/ Tarification année scolaire 2026/2027

Le Maire présente au conseil municipal les tarifs des différentes activités du temps périscolaire pour l'année scolaire 2026/2027,

Restaurant scolaire :

- Enfants de Chauffour : 4.55 €
- Enfants hors commune : 5.70 €
- Adultes : 7.45 €

Le Maire propose d'appliquer un tarif réduit de 60% du prix de base, pour les enfants de Chauffour et hors commune, présentant un PAI lourd et apportant leur déjeuner au restaurant scolaire.

Accueil péri scolaire :

- 2.20 euros : accueil périscolaire du matin de 7h30 à 8h30
- 3.05 euros : accueil scolaire du soir de 16h30 à 19h00 quelle que soit la durée de l'accueil.

Aide aux devoirs :

Le service prendra effet le lundi 28 septembre 2026, sous condition d'un minimum de 3 enfants, et aura lieu les lundis et jeudis soir de 17H à 17H30 et sera facturé :

- 0.90€ de 17H à 17H30 en plus du tarif de l'accueil périscolaire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des votants la proposition de tarifs pour l'année scolaire 2025/2026 et autorise Mr Le Maire à mettre en place les démarches de facturation.

Délibération 202607D04

5/ Rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges de Le Mans Métropole

La commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC) s'est réunie le 08/07/2026 pour réviser les attributions de compensation en intégrant les montants de rôles supplémentaires de Cotisation Foncières des Entreprises (CFE) perçus par certaines communes en 2025 au titre de 2023.

A l'issue de l'examen, la commission a adopté le rapport d'évaluation à l'unanimité des membres présents. Ce rapport a été transmis à la commune le 09/07/2026.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, le rapport de la CLETC doit désormais être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres de la Métropole, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

Ce rapport sert de référence dans la détermination des Attributions de compensation qui feront l'objet d'un vote par délibérations spécifiques à l'issue du délai d'approbation.

Je vous propose, mes chers collègues, d'approuver le rapport de la commission locale d'évaluation des charges transférées joint en annexe.

Après délibération, et à l'unanimité des votants, le rapport a été adopté.

Délibération 202607D05

6/ Questions diverses

- **Parcelle AB 0115**

Un échange a eu lieu avec les propriétaires concernant l'éventuelle acquisition de cette parcelle par la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal n'a pas trouvé opportun d'acheter le chemin, la commune étant déjà propriétaire d'un chemin en parallèle de celui-ci et les conséquences économiques à long et moyen terme pourraient compromettre de futurs projets plus prioritaires sur la commune.

Monsieur Le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 23h00.

La date du prochain conseil municipal a été fixée au mercredi 23 septembre 2026 à 20h30.

Le Maire,

Les Conseillers Municipaux,

Mr LEBOUCHER Patrice	Mme PERRICHET-BAUDET	Mr BOUVIER Sébastien Absent
Mme TARNAUD Stéphanie Donne procuration à Mr LEBOUCHER	Mr MOREAU Nicolas	Mr SIMON Jean-Luc
Mme TREBERT Marie-Laure	Mr MAHE François Donne procuration à Mr LANDREIN	Mme VIAUD Leslie Absente
Mme BONNEFOY Mélanie Donne procuration à Mme CHAMBALLU	Mr GUERRE Jean Michel Donne procuration à Mr MOREAU	Mme CHAMBALLU Anne
Mr BOUCHARINC Johny	Mr LANDREIN Bertrand	Mme FAVALIER Emeline