REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA SARTHE

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

L'an deux mil vingt-six, le quatorze Octobre 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 : 08 octobre 2026
Nombre de Conseillers en exercice : 15
Nombres de Conseillers présents : 13
Nombre de Conseillers votants : 14

Présents : Mme PERRICHET BAUDET, Mme TREBERT, Mr LANDREIN, Mme CHAMBALLU, Mme FAVALIER, Mr BOUCHARINC, Mr MOREAU, Mr MAHE, Mr GUERRE, Mme TARNAUD, Mr BOUVIER, Mme VIAUD
Absents excusés : Mr SIMON, Mme BONNEFOY donne procuration à Mr MOREAU
Absents :

Secrétaire de séance : Mme Annick PERRICHET BAUDET

Le compte rendu de la réunion du 23 septembre 2026 a été approuvé à l'unanimité.

1/ Approbation du règlement intérieur du Conseil Municipal

Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-8 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les communes de 1 000 habitants et plus doivent établir leur règlement intérieur dans les six mois suivant l'installation du conseil municipal.

Afin de définir les modalités de fonctionnement de l'assemblée délibérante, il est proposé au conseil municipal d'approuver le règlement intérieur annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le règlement intérieur du conseil municipal annexé à la présente délibération ;
- **DÉCIDE** que le règlement intérieur entrera en vigueur à compter de son adoption.

Délibération 202610D01

2/ Maison de services : conclusion de baux professionnels et commerciaux

Annule et remplace la délibération 202607D03

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du Code civil relatives aux contrats de location,

Vu les dispositions de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 relatives aux baux professionnels,

Vu les dispositions du Code du commerce relatives aux baux commerciaux,

Considérant que la commune procède au réaménagement du bâtiment de la Maison de services afin d'y accueillir plusieurs professionnels,

Considérant que plusieurs professionnels souhaitent s'installer dans ce bâtiment et qu'il convient de formaliser les conditions d'occupation des locaux par la conclusion de contrats de location adaptés à la nature de leurs activités,

Considérant les observations formulées par l'étude notariale chargée de la rédaction des contrats, précisant qu'il convient de distinguer les baux professionnels des baux commerciaux selon la nature des activités exercées,

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence de reprendre les conditions locatives initialement envisagées lors de la délibération 202607D03 et de préciser les modalités de location applicables à chaque professionnel,

*** Baux professionnels :**

La commune de Chaufour-Notre-Dame conclura des baux professionnels avec les personnes suivantes, pour l'exercice de leurs activités respectives au sein de la Maison des services :

- **Madame Catherine STAHL**, kinésiologue certifiée, domiciliée 1 boulevard René-Lavasseur, passage du Commerce, bâtiment E, 5e étage, au Mans ;
- **Madame Laëtitia VAIDIE**, praticienne en shiatsu et accompagnement périnatal, domiciliée 7 rue des Échelles à Brains-sur-Gée.

Les baux professionnels seront conclus pour une durée de **six ans**, à compter de la date de prise d'effet prévue dans chaque contrat.

Les conditions financières seront les suivantes :

- Loyer mensuel de Madame STAHL : **221 €** ;
- Loyer mensuel de Madame VAIDIE : **169 €** ;
- Dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer ;
- Paiement du loyer mensuel à terme à échoir, au plus tard le 10 de chaque mois ;
- Révision annuelle du loyer selon l'indice de référence prévu au contrat, sous réserve des dispositions légales applicables.
- Le montant des honoraires dû à SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN, notaires associés, pour la rédaction des baux professionnels se partage par moitié entre le bailleur et le locataire.

* **Baux commerciaux :**

La commune de Chaufour-Notre-Dame conclura des baux commerciaux avec les personnes suivantes, pour l'exercice de leurs activités respectives au sein de la Maison des services :

- **Madame Christelle MIDELET**, esthéticienne et praticienne en massage bien-être, domiciliée 708 route de Saint-Julien à Coulans-sur-Gée ;
- **Madame Isabelle GERMAIN**, couturière, domiciliée 2 cour des Cigognes à Chaufour-Notre-Dame.

Les baux commerciaux seront conclus pour une durée de **neuf ans**, conformément aux dispositions légales applicables, à compter de la date de prise d'effet prévue dans chaque contrat.

Les conditions financières seront les suivantes :

- Loyer mensuel de Madame MIDELET : **286 €** ;
- Loyer mensuel de Madame GERMAIN : **377 €** ;
- Dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer ;
- Paiement du loyer mensuel à terme à échoir, au plus tard le 10 de chaque mois ;
- Révision annuelle du loyer selon l'indice légalement applicable à l'activité exercée et les modalités prévues dans chaque bail.
- Le montant des honoraires dû à SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN, notaires associés, pour la rédaction des baux commerciaux se partage par moitié entre le bailleur et le locataire.

Les contrats préciseront expressément le régime de TVA applicable aux loyers, après vérification de la situation fiscale de la commune et des locaux concernés.

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 et commerciaux présentés par Maître Solenne GAGNEBIEN ou Maître GALLIEN, 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.

Délibération 202610D02

3/ Questions diverses

* Groupement de commandes pour la fourniture d'électricité constitué pour la durée relative au mandat électoral débutant en 2026 et non poursuite de la démarche engagée auprès de l'UGAP

Les collectivités territoriales sont confrontées à une forte volatilité des prix de l'énergie ainsi qu'à une évolution constante des conditions du marché de l'électricité.

Le recours à un groupement de commandes permet de mutualiser les besoins de plusieurs collectivités, d'accroître le volume des achats et de bénéficier de conditions économiques et techniques avantageuses.

Cette démarche contribue également à sécuriser les procédures de passation des marchés publics, à optimiser les coûts de gestion et à garantir une continuité de l'approvisionnement en électricité dans le respect des règles de la commande publique.

Ainsi, afin de simplifier et alléger la charge administrative, Le Mans Métropole aura notamment en charge toutes les procédures de passation et la gestion des contrats initiaux. En ce sens, le coordonnateur de ce groupement sera Le Mans Métropole.

Un programme de commande assorti d'une enveloppe financière spécifique à chaque collectivité devra être défini. Les contrats en découlant seront signés, notifiés par le coordonnateur qui aura en charge également les avenants.

Chaque membre participant passera ses propres actes d'achats (bon de commande ou marché subséquent par exemple) sur le contrat passé par Le Mans Métropole et selon la part qui lui sera affectée.

Le représentant de l'acheteur et les instances de décisions seront ceux du coordonnateur.

Par ailleurs, la commune avait précédemment engagé une démarche auprès de l'Union des groupements d'achats publics (UGAP) concernant la fourniture d'électricité et avait signé les documents relatifs à cette consultation.

Au regard des avantages présentés par le groupement de commandes coordonné par Le Mans Métropole, la commune souhaite désormais privilégier cette solution mutualisée. En conséquence, elle décide de ne pas donner suite à la démarche engagée auprès de l'UGAP et de procéder aux formalités nécessaires pour y mettre fin.

Cette décision intervient alors même que les documents relatifs à la consultation de l'UGAP ont été signés. La commune reconnaît que cette non-poursuite est susceptible d'entraîner des frais de résiliation ou d'autres frais contractuellement prévus. Elle accepte le principe de leur prise en charge, sous réserve de la vérification de leur fondement contractuel et de leur montant, et autorise Monsieur le Maire à accomplir les démarches nécessaires à la régularisation de cette situation.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de l'adhésion au groupement de commandes pour la fourniture d'électricité coordonné par Le Mans Métropole, pour la durée prévue par la convention correspondante ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement, le bulletin d'adhésion ainsi que tout document nécessaire à cette adhésion ;
- de décider de ne pas donner suite à la démarche engagée auprès de l'UGAP concernant la fourniture d'électricité ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la résiliation ou à la cessation de cette démarche auprès de l'UGAP et à signer les documents correspondants ;
- de prendre acte que cette décision pourra entraîner des frais de résiliation ou autres frais prévus contractuellement, dont la commune assumera la charge après vérification de leur exigibilité et de leur montant ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette délibération.

Annexes :

- Annexe 1 : Convention constitutive du groupement de commandes ;
- Annexe 2 : Bulletin d'adhésion au groupement de commandes.

Après délibération et à l'unanimité des votants, le Conseil municipal :

- Approuve le principe de l'adhésion au groupement de commandes pour la fourniture d'électricité coordonné par Le Mans Métropole, pour la durée prévue par la convention correspondante ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention constitutive du groupement, le bulletin d'adhésion ainsi que tout document nécessaire à cette adhésion ;
- Décide de ne pas donner suite à la démarche engagée auprès de l'UGAP concernant la fourniture d'électricité ;
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires à la résiliation ou à la cessation de cette démarche auprès de l'UGAP et à signer les documents correspondants ;
- Prend acte que cette décision pourra entraîner des frais de résiliation ou autres frais prévus contractuellement, dont la commune assumera la charge après vérification de leur exigibilité et de leur montant ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout doc

Délibération 202610D03

Monsieur Le Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 22h30.

La date du prochain conseil municipal a été fixée au mercredi 25 novembre 2026 à 20h30.

Le Maire, Les Conseillers Municipaux,

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