



CONSEIL MUNICIPAL

PROCES VERBAL SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 15 DECEMBRE 2025 à 20 heures 00 à la mairie – salle du Conseil

Membres en exercice : 15
Membres présents : 11
Date de la convocation : 08 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le quinze décembre, à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique ordinaire, à la salle de conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur LEDAUPHIN Didier, Maire de la commune de JAVRON-LES-CHAPELLES.

ETAIENT PRESENTS :

M. LEDAUPHIN Didier	Maire
M. TISSIER Patrick	Adjoint
M. HUBERT Gérard	Délégué
M. BAYEL Jean-Claude	Délégué
Mme CANDURO Annie	
Mme PINGAULT Christiane	
Mme DEROUET Marie-Laure	
Mme LEROY Christine	
M. FOURNIER Laurent	
M. GASNIER Didier	
M. THORETON Ludovic	

ABSENTS EXCUSES : M. RATTIER Daniel – adjoint, Mme RAMON Stéphanie – adjointe, Mme MESNAGER Solène, Mme JEAUNEAU Martine

POUVOIRS : Néant

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Selon l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales,
« Au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de Secrétaire de Séance. »

Monsieur le Maire propose de désigner **Mme CANDURO Annie** comme Secrétaire de séance de cette réunion.

ADOpte A L'UNANIMITE

ORDRE DU JOUR

PROJET

- Installation d'un nouvel équipement sportif : un Pickleball
- Micro-crèche : Contrôle technique des bâtiments et Coordonnateur SPS

FINANCES

- Devis Clôture La Poste
- Devis panneaux photovoltaïques mairie
- Devis maintenance défibrillateurs
- Locatif : Non restitution dépôt de garantie

INTERCOMMUNALITE

- Adhésion gratuite à Mayenne Ingénierie

PERSONNEL COMMUNAL

- Modification du tableau des emplois

ADMINISTRATION GENERALE

- Groupement achat Energie : Nouveau marché 2028 – 2030
- Jardins cadastrés section B n°609 et B n°193

PRESENTATION DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE

- Les devis
- Les droits de préemptions

QUESTIONS DIVERSES

DOCUMENTS TRANSMIS :

- [Compte-rendu de la réunion Maire / Adjoints / Délégués n°137 \(transmis le 26 novembre 2025\)](#)
- [Compte-rendu de la réunion Maire / Adjoints / Délégués n°138 \(transmis le 12 décembre 2025\)](#)

Sommaire

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE	1
ORDRE DU JOUR	2
DOCUMENTS TRANSMIS :	2
Projet d'installation d'un nouvel équipement sportif : Pickleball.....	3
Mission de coordonnateur SPS et contrôle technique du bâtiment	3
Installation d'un kit solaire sur la toiture plate de la mairie.....	4
Acceptation d'un contrat de maintenance pour les defibrilateurs communaux – pack serenite.....	5
Non-restitution d'un depot de garantie	5
Attribution de subvention au titre de l'annee 2025	6
Adhésion à Mayenne ingénierie.....	6
Adhésion au groupement de commandes relatif pour la passation et l'exécution de marchés publics d'achat, de fourniture et de gestion de contrats de production d'énergies.....	6
Proposition d'acquisition d'un ensemble de jardins et d'un garage appartenant aux consorts desrochers et jouxtant le terrain de football de la rue du stade	7
Parcelle n° AV 121 – Convention d'occupation du domaine public conclue pour l'installation d'un relais téléphonique BOUYGUES / SFR	8
Renouvellement d'un bail de courte durée avec l'EARL des trois temps pour les locaux situes 14 bis grande rue	9
Présentation des décisions prises par le maire en vertu de la délégation de pouvoirs du conseil municipal.....	10
INFORMATIONS DIVERSES ET QUESTIONS ORALES	10

DELIBERATION 2025-085 – PROJET

Projet d'installation d'un nouvel équipement sportif : Pickleball

VU le projet d'aménagement sportif communal visant à compenser la disparition du terrain de tennis remplacé par un terrain de football à 5 contre 5,

VU la volonté du Conseil municipal de maintenir et développer une offre sportive diversifiée à destination des associations et du public,

CONSIDERANT l'intérêt de la pratique du Pickleball, sport accessible à tous,

CONSIDERANT que deux entreprises spécialisées ont répondu à la consultation lancée par la commune,

Il est exposé ce qui suit :

Dans le cadre de ce projet, le Conseil municipal a étudié la création de terrains de Pickleball à proximité des vestiaires de football, emplacement permettant la mutualisation des équipements existants et une intégration cohérente au sein du complexe sportif.

Deux entreprises ont répondu à la consultation et se résume ainsi :

1. Entreprise PIGEON (53800 RENAZE) :

- Réalisation de 2 terrains de Pickleball : 79 878.09 € HT
- Réalisation des 2 terrains de Pickleball avec 1 an de décalage 85 180.95 € HT

(Soit réalisation d'un terrain : 44 278.32 € HT)

2. Entreprise SAE (33561 CARBON BLANC) :

- Réalisation de 2 terrains de Pickleball : 55 978.00 € HT
- Réalisation d'1 terrain de Pickleball avec 1 an de décalage 39 089.00 € HT

La mise en œuvre du projet sur l'emplacement retenu nécessite l'abattage de deux voire trois arbres. Après analyse des offres reçues, il est constaté que le sol réalisé par l'entreprise SAE est plus drainant que celui de l'entreprise PIGEON, que le terrain sera entièrement clôturé avec un voir un portail.

L'entretien est réalisé par un nettoyage à haute pression

Au vu de ces éléments, M. le Maire invite le conseil municipal à se prononcer sur ce projet (son emplacement, le nombre de terrains à construire, la consultation des entreprises)

M. le Maire précise que cet investissement peut faire l'objet d'une demande de subvention auprès de l'état au titre de la DETR (montant du plafond des dépenses subventionnables 150 000 € - taux entre 20 et 35 %)

Entendu cet exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- ✍ **VALIDE** l'emplacement des futurs terrains de Pickleball à proximité des vestiaires de football,
- ✍ **PREND ACTE** de la nécessité d'abattre deux arbres pour la réalisation du projet,
- ✍ **DECIDE**, par vote à mains levée, à la construction de deux terrains de Pickleball (4 votes pour 1 terrain, 6 votes pour 2 terrains, 1 abstention) ;
- ✍ **RETIENT** le devis de l'entreprise SAE, pour un montant de 55 978,00 € HT ;
- ✍ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce projet,
- ✍ **DECIDE** de solliciter une subvention auprès de l'État au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR),
- ✍ **PROPOSE** de solliciter une aide financière complémentaire auprès de ANDES
- ✍ **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le dossier de demande de subvention correspondant et à signer toutes les pièces afférentes,
- ✍ **DIT** que les crédits correspondants seront inscrits au budget communal 2026.

DELIBERATION 2025-086 – TRAVAUX ENERGETIQUE MICRO-CRECHE

Mission de coordonnateur SPS et contrôle technique du bâtiment

Dossier 1. MISSION SPS

M le Maire rappelle qu'avant d'envisager les travaux de rénovation énergétique de la micro-crèche, il est nécessaire de nommer un cabinet chargé d'assurer les missions de Sécurité et Protection de la Santé (S.P.S.).

2 entreprises ont été consultées et ont répondu comme suit :

- **DEKRA Industrial :**
Pour réalisation d'une mission de 2^{ème} catégorie : 2 940.00 € HT
(Avec 14 visites prévues tout au long du chantier)
- **SECURIS BTP :**
Pour réalisation d'une mission de 3^{ème} niveau : 1 944.00 € HT
(avec 16 visites de prévues)

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ↳ **RETIENT** l'offre du Cabinet SECURIS BTP d'un montant de 1 944,00 € HT soit 2 332.80 € T.T.C. pour la mission de coordination en matière de Sécurité et Protection de la Santé dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de la micro-crèche,
- ↳ **AUTORISE** M. Le Maire à signer le devis et à mandater la somme correspondante.

Dossier 2. MISSION CONTROLE TECHNIQUE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'il y a lieu de choisir un cabinet qui devra assurer la mission de contrôle technique pour les travaux de rénovation énergétique de la micro-crèche, 2 entreprises ont été consultées qui ont répondu comme suit :

- **APAVE :**
Mission globale 4 000.00 € HT
+ attestation réglementaire handicapés : 290.00 € HT
- **SOCOTEC :**
Mission globale 4 755.00 € HT
+ attestation réglementaire handicapés : 260.00 € HT

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ↳ **RETIENT** l'offre de APAVE d'un montant de 4 000 € HT + 290 € HT pour contrôle technique et dans le cadre des travaux de rénovation énergétique de la micro-crèche,
- ↳ **AUTORISE** M le Maire à signer le devis et à mandater la somme correspondante.

DELIBERATION 2025-087 – PHOTOVOLTAIQUE

Installation d'un kit solaire sur la toiture plate de la mairie

Rapporteur : M. TISSIER Patrick

M. TISSIER Patrick explique qu'il a travaillé avec M. le Maire et M. RATTIER Daniel sur la possibilité d'installer des kits solaires au sol sur le toit plat végétalisé de la mairie (partie la plus ensoleillée) et ce dans le but de réduire la facture d'électricité du bâtiment (autoconsommation de l'électricité produite).

Pour ce faire, M. TISSIER a sollicité auprès de la société YESSS ALENCON un devis pour la fourniture d'un kit de 18 panneaux de 500 W avec option d'un système de batterie de stockage de 5 kg.

Le montant de la fourniture s'élève à 8 877.29 € HT

La pose des appareils peut être réalisée par les services techniques, mais le branchement sur le compteur de la commune doit être effectué par un professionnel.

M. TISSIER présente l'approche financière réalisée par M. RATTIER qui conclue que cet investissement serait amorti sur 12 ans.

Une déclaration d'urbanisme est nécessaire puisque la mairie est située dans le périmètre de l'ABF ainsi qu'une déclaration auprès d'Enedis, gestionnaire du réseau. M. TISSIER propose de se rapprocher de la société C. VAL CONSULTING qui peut effectuer cette démarche.

Précision : les panneaux ont une durée de vie de 30 ans dont 20 ans en production maximale. Au bout de 30 ans, ils sont démantelés.

Cette installation nécessite un entretien annuel.

Entendu cet exposé

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ↪ **D'APPROUVE** le projet d'installation de panneaux photovoltaïque en kit sur le toit végétalisé de la mairie dans le but de réduire la facture d'électricité du bâtiment ;
- ↪ **D'APPROUVER** le devis de l'entreprise YESSS ALENCON pour la fourniture des kits solaire pour un montant de 8 877.29 € HT ;
- ↪ **DECIDE** de charger la société C.VAL CONSULTING pour effectuer les démarches d'urbanisme et de raccordement au réseau d'électricité
- ↪ **AUTORISE** M. Le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette décision, ainsi qu'à prendre toutes les décisions et mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DELIBERATION 2025-088 – FINANCES

Acceptation d'un contrat de maintenance pour les défibrillateurs communaux – pack sérénité

VU la convention, signée le 21 février 2023, définissant les modalités de la prestation PAIE assurée par le CDG53 et définissant les prestations assurées par celui-ci et les modalités de facturation,

VU l'avenant n° 1 reconduisant ladite convention pour l'année 2025,

VU le courrier du CDG53, en date du 03 juin 2025, expliquant que depuis 2024, l'envoi des fichiers DSN aux différents organismes sociaux était pris en charge par le CDG et que le conseil d'administration a décidé de procéder à la refacturation, à compter du 1^{er} janvier 2025, de cette prestation à raison de 80 € par mois et par collectivité adhérente,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, après en avoir délibéré :

- ↪ **PREND ACTE** de la facturation par le CDG 53 du forfait DSN, à compter du 1^{er} janvier 2025 pour couvrir le temps consacré au paramétrage mensuel de la DSN
- ↪ **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant, à signer l'avenant n° 2 de cette convention ainsi que toutes les pièces relatives à ce dossier.

DELIBERATION 2025-089 – LOCATIF

Non-restitution d'un dépôt de garantie

M. DUJARRIER Marcel, locataire d'une maison individuelle sise 13, cité des Tilleuls a restitué son logement le 03 décembre dernier. L'état des lieux a été réalisé le jour même.

Cet état des lieux a souligné plusieurs dommages du bien immobilier :

- sur les murs : peinture écaillée et papier peint abimé,
- sur le sol : balatum dégradé
- propreté : le locataire n'a effectué aucun nettoyage du logement après avoir retiré les meubles

Compte tenu de ces éléments, M. le Maire propose au conseil municipal de ne pas restituer le dépôt de garantie versé par le locataire à la signature du bail. Pour information, celui-ci s'élevait à 389.48 €.

M. Tissier Patrick ajoute qu'un devis a été sollicité à l'entreprise RG DECO pour la remise en état du logement. Le montant de sa prestation s'élève à 9 140.06 € TTC

Compte tenu de ces éléments,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ↪ **DECIDE** de NE PAS restituer le dépôt de garantie versé par M. DUJARRIER Marcel d'un montant de 389.48 €
- ↪ **CHARGE** M. le Maire d'en informer le locataire et d'effectuer les écritures comptables correspondantes
- ↪ **ACCEPTTE** le devis de l'entreprise RG DECO pour les travaux de réfection du logement (peinture de l'ensemble des pièces) soit 9 140.06 € TTC

DELIBERATION 2025-090 – FINANCES

Attribution de subvention au titre de l'année 2025

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération n° 2025-024 du 10 mars 2025 attribuant les principales subventions aux associations

CONSIDERANT les actions et les activités développées par l'association sur notre territoire

CONSIDERANT le souhait de la municipalité d'accompagner l'association dans le cadre de ses activités

VU le budget communal,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- ✚ **APPROUVE** l'attribution d'une subvention complémentaire d'un montant de 686.40 € à l'association LES BALADINS JAVRONNAIS pour l'année 2025 ;
- ✚ **AUTORISE** M. Le Maire à enregistrer l'écriture correspondante

DELIBERATION 2025-091 – ADMINISTRATION GENERALE

Adhésion à Mayenne ingénierie

VU la délibération du conseil communautaire n° 2025CCMA120 autorisant Mme la Présidente à mener l'ensemble des démarches en vue de formaliser l'adhésion à Mayenne Ingénierie et proposer aux communes membre de la CCMA d'adhérer gratuitement à Mayenne Ingénierie ;

CONSIDERANT que Mayenne Ingénierie est chargé d'apporter aux collectivités adhérentes conseil, assistance et expertise dans plusieurs domaines techniques (voirie, ouvrages d'art, restauration collective...)

CONSIDERANT l'intérêt de la commune à adhérer à Mayenne Ingénierie par le biais de la CCMA en bénéficiant de la gratuité ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- ✚ **D'ADOPTER** l'adhésion à la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs à Mayenne Ingénierie à compter du 01 janvier 2026 ;
- ✚ **DE PRENDRE ACTE** que l'adhésion à Mayenne Ingénierie sera prise en charge par la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs et que la commune bénéficiera des services de Mayenne Ingénierie gratuitement ;
- ✚ **D'AUTORISER** M. le Maire ou son représentant à signer toutes pièces se rapportant à cette adhésion ;
- ✚ **AUTORISE** M. Le Maire à enregistrer l'écriture correspondante

DELIBERATION 2025-092 – ADMINISTRATION GENERALE

Adhésion au groupement de commandes relatif pour la passation et l'exécution de marchés publics d'achat, de fourniture et de gestion de contrats de production d'énergies

Monsieur le Maire expose que :

En tant que syndicat départemental d'énergie en Mayenne, Territoire d'énergie Mayenne (TEM) est aujourd'hui coordonnateur d'un groupement de commandes relatifs à la fourniture d'électricité avec un marché en cours d'exécution, dont le terme est fixé au 31 décembre 2027.

Ce groupement propose uniquement une fourniture en électricité. Afin de répondre à une demande de plusieurs membres, le syndicat propose aujourd'hui un nouveau groupement de commandes, en lieu et place de l'actuel, qui prévoit une fourniture additionnelle en gaz.

La création d'un nouveau groupement en vue de la passation de nouveaux marchés, dont le premier assurera la fourniture en électricité et en gaz à compter du 1er janvier 2028, ne fait pas obstacle à ce que le groupement actuel produise ses effets jusqu'à cette date et que Territoire d'énergie Mayenne poursuive l'exercice de ses missions sur les marchés en cours avec un terme au 31 décembre 2027.

Dans ce nouveau groupement, TEM sera désigné comme coordonnateur en charge de la passation des marchés électricité et gaz naturel en résultant et de leur suivi, notamment technique.

Afin de formaliser l'adhésion à ce nouveau groupement de fourniture d'énergies (électricité et gaz naturel), il s'avère nécessaire de signer la convention jointe en annexe, fixant les rôles et obligations des parties, avant le lancement de la prochaine consultation prévue courant 2026 pour une livraison à compter du 01/01/2028.

Dans l'acte d'adhésion, en annexe 1 de la convention, il vous est demandé de spécifier la nature de vos besoins en énergie en cochant ELECTRICITE et/ou GAZ NATUREL, étant entendu que tout choix est modifiable à tout moment par voie délibérative.

Entendu cet exposé

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- ↪ **D'APPROUVER** l'adhésion de la commune de JAVRON-LES-CHAPELLES au groupement de commandes à durée illimitée, pour la passation de marchés visant à répondre aux besoins de ses membres et relatifs à l'achat, la fourniture d'énergie et la gestion de contrats de production d'énergie ;
- ↪ **D'APPROUVER** la convention constitutive du groupement de commandes, jointe en annexe ;
- ↪ **D'APPROUVER** la participation de la commune de JAVRON-LES-CHAPELLES à la passation de marchés groupés relatifs à la passation et l'exécution de marchés publics d'achat, de fourniture d'énergie et de gestion de contrats de production d'énergie pour ses besoins en :

- ÉLECTRICITÉ
- ~~GAZ NATUREL~~

- ↪ **D'APPROUVER** la désignation de TEM comme coordonnateur du groupement, pour la passation d'un marché d'achat et de fourniture d'électricité à compter du 1^{er} janvier 2028 et des marchés suivants ;
- ↪ **D'AUTORISER** le président de TEM, en tant que représentant du coordonnateur du groupement de commandes, à passer, signer et notifier pour le compte de TEM et des membres du groupement, les marchés et les éventuelles décisions de reconduction, modification et résiliation, ainsi qu'à effectuer toutes les missions qui lui sont dévolues par la convention de groupement ;
- ↪ **D'APPROUVER** la prise en charge par la commune de JAVRON-LES-CHAPELLES des frais engendrés par TEM pour les opérations de passation et de suivi des marchés tel que précisé par la convention ;
- ↪ **D'AUTORISER** M. le maire ou son représentant, à signer, au nom et pour le compte de la commune de JAVRON-LES-CHAPELLES, la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe, ses éventuels avenants, ainsi qu'à prendre toutes les décisions et mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ↪ **D'INSCRIRE** les crédits correspondants aux budgets de chaque année.

[DELIBERATION 2025-093 - PATRIMOINE](#)

Proposition d'acquisition d'un ensemble de jardins et d'un garage appartenant aux consorts desrochers et jouxtant le terrain de football de la rue du stade

EXPOSÉ PRÉALABLE

M. le Maire a été informé de la mise en vente prochaine, par leur propriétaire, d'un ensemble de jardins situés en face du garage DESROCHERS et jouxtant le terrain de football de la rue du Stade. Ces parcelles, dont l'une comprend un petit garage, présentent un intérêt stratégique pour la commune à plusieurs titres :

📍 Localisation et description des parcelles

Les terrains concernés sont cadastrés comme suit :

- Section AB n° 193, d'une superficie de 97 m²,
- Section B n° 609, d'une superficie de 189 m²,
- Section B n° 853 (garage), d'une superficie de 18 m²

Ils offrent un accès piétons direct au terrain de football depuis la route nationale, ce qui constitue un atout majeur pour l'aménagement et la sécurisation des abords de cet équipement sportif.

➡ 2. Intérêt communal et projet d'aménagement

L'étude menée par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) prévoit la création d'une voie douce (venelle pour piétons) entre le terrain de football et le projet d'aménagement de l'espace Landais. Cette acquisition permettrait donc de concrétiser ce projet, en offrant un accès sécurisé et direct pour les usagers, notamment les jeunes et les familles, depuis la route nationale.

➡ 3. Opportunité et urgence

La mise en vente de ces terrains représente une opportunité pour la commune de sécuriser un foncier stratégique, évitant ainsi une éventuelle privatisation qui pourrait compromettre les projets d'aménagement public. L'acquisition de ces parcelles permettrait également de valoriser le patrimoine communal et d'anticiper les besoins futurs en matière d'équipements sportifs et de mobilité douce.

M. le Maire propose donc au Conseil Municipal d'autoriser l'engagement des négociations en vue de l'acquisition de ces terrains.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que M. le Maire a présenté une proposition d'achat d'un ensemble de jardins et d'un garage, situés en face du garage DESROCHERS et rejoignant le terrain de football de la rue du Stade,

CONSIDERANT que ces parcelles, cadastrées comme suit :

- Section AB n° 193, d'une superficie de 97 m²,
 - Section B n° 609, d'une superficie de 189 m²,
 - Section B n° 853 (garage), d'une superficie de 18 m²,
- représentent un intérêt pour la commune, notamment en termes d'aménagement ou d'extension des équipements publics,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

Article 1. : Le Conseil Municipal approuve le principe de l'acquisition par la commune des parcelles cadastrées section AB n° 193 (97 m²), section B n° 609 (189 m²) et du garage cadastré section B n° 853 (18 m²), situés en face du garage DESROCHERS et jouxtant le terrain de football de la rue du Stade.

Article 2. : M. le Maire est autorisé à engager les négociations nécessaires à cette acquisition, dans le respect des procédures légales en vigueur.

Article 3. : Le financement de cette acquisition sera inscrit au budget communal de l'exercice en cours, selon les modalités qui seront déterminées par une délibération ultérieure.

Article 4. : M. le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

[DELIBERATION 2025-094 – ADMINISTRATION GENERALE](#)

Parcelle n° AV 121 – Convention d'occupation du domaine public conclue pour l'installation d'un relais téléphonique BOUYGUES / SFR

M. le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

Dans le cadre de son activité d'opérateur de réseaux et de services de communications électroniques, la société BOUYGUES TELECOM souhaite installer un relais de téléphonie mobile sur une portion de la parcelle communale cadastrée section AV n°121 et située sur le 1^{er} plateau de l'ancien terrain de camping, route de Madré.

Pour ce faire, l'entreprise a mandaté la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES pour le déploiement, la gestion, l'exploitation, la maintenance du site et la fourniture de service auprès d'opérateur.

Le projet porte sur l'implantation d'un pylône d'une hauteur de 36 mètres sur lequel sera installé 3 antennes d'émission réception, 1 faisceau hertzien et des coffrets techniques.

Au pied du pylône seront aménagés 2 armoires techniques et un coffret énergie.

Aux vues de ces informations et à l'issue de négociations, la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES propose de conclure une convention d'occupation du domaine public aux conditions suivantes :

- Mise à disposition d'un emplacement d'environ 60 m² sur la portion de la parcelle AV n°121
- Durée de la convention : 12 ans, prorogation par période de 12 ans sans pouvoir excéder 2 prorogations

- Résiliation : un préavis de 24 mois avant la date d'échéance de la période par lettre recommandée avec accusé de réception
- Redevance annuelle : 2 800 €
- Pas de révision annuelle

Entendu cet exposé, le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la conclusion d'une convention d'occupation du domaine public au profit de la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES aux conditions sus-énoncées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 22 février 2024 par la CCMA,
Considérant la demande de la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES,
Considérant l'intérêt d'y satisfaire afin d'assurer une couverture du réseau satisfaisante sur le territoire javronnais,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

- ✎ **DE CONCLURE** une convention d'occupation du domaine public pour une durée de 12 ans autorisant la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES à exploiter un relais de téléphonie mobile sur une portion de la parcelle cadastrée section AV n°121 244 sur le 1^{er} plateau de l'ancien terrain de camping, route de Madré et moyennant le versement d'une redevance annuelle de 2 800 €.
- ✎ **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son adjoint à signer la convention d'occupation du domaine public avec la société PHOENIX FRANCE INFRASTRUCTURES et tous les documents afférents à cette opération.

DELIBERATION 2025-090 – LOCATION LOCAL PROFESSIONNEL

Renouvellement d'un bail de courte durée avec l'EARL des trois temps pour les locaux situés 14 bis grande rue

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

VU le Code de commerce, notamment son article L. 145-5,

VU le projet de bail de courte durée présenté par Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que Monsieur et Madame TREBOUET, co-gérants de l'EARL DES TROIS TEMPS, exploitent depuis le 1er mars 2023 une activité de fabrication et vente de pâtes artisanales dans les locaux situés 14 bis Grande Rue à JAVRON LES CHAPELLES,

CONSIDERANT que l'EARL DES TROIS TEMPS a sollicité le renouvellement du bail portant sur les locaux sis 14 bis Grande Rue à Javron-les-Chapelles,

CONSIDERANT que la commune envisage un projet d'aménagement futur sur ce terrain, nécessitant une disponibilité des locaux à moyen terme et que l'EARL des TROIS TEMPS a pour projet de construire à terme, un bâtiment dédié à son activité ;

CONSIDERANT que les parties ont convenu, d'un commun accord, d'un bail de courte durée, dérogatoire au statut des baux commerciaux, pour une durée ferme de trois ans (du 1er mars 2026 au 28 février 2029), avec un loyer mensuel de 650 €,

CONSIDERANT que ce bail prévoit :

- L'absence de reconduction tacite,
- L'obligation pour le preneur de libérer les locaux à l'échéance, sans indemnités d'éviction
- La possibilité pour le preneur de résilier le bail avec un préavis de trois mois,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

Article 1. : D'APPROUVER le bail de courte durée conclu entre la commune de JAVRON LES CHAPELLES et l'EARL DES TROIS TEMPS pour les locaux situés 14 bis Grande Rue ;

Article 2. : D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit bail dont le loyer mensuel est fixé à 650 € ;

Article 3. : DE CHARGER Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération, y compris des formalités administratives et financières.

**Présentation des décisions prises par le maire en vertu de la délégation de pouvoirs du conseil municipal
(délibération 2020-051 du 29/06/2020 en vertu des articles L2122-22 et L2122-23
du code général des collectivités territoriales) :**

A. LES DEVIS

- | | | | | |
|---|---|--|--|----------------|
| 1. <u>Rénovation logement – 6, cité des Tilleuls</u> | | | | |
| ▪ Devis PMAE (menuiserie) | → | | | 688.52 € HT |
| 2. <u>Rénovation logements – 13, cité des tilleuls</u> | | | | |
| ▪ Devis RG DECO (peinture) | → | | | 9 140.06 € TTC |

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans le cadre de la procédure adaptée, le conseil municipal accepte les devis des entreprises PMAE et RG DECO pour un la rénovation des logements 6 et 13 cité des Tilleuls.

- | | | | | |
|--|---|--|--|-------------|
| 3. <u>Echange chemin pédestre les ardoisières</u> | | | | |
| ▪ Devis ZUBER | → | | | 970.00 € HT |

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans le cadre de la procédure adaptée, le conseil municipal accepte le devis de l'entreprise ZUBER pour l'établissement de l'acte administratif à établir pour les échanges de terrains dans la zone des Renardières

- | | | | | |
|--|---|--|--|---------------|
| 4. <u>Remplacement de panneaux de signalisation</u> | | | | |
| ▪ Devis MAVASA | → | | | 1 332.90 € HT |

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans le cadre de la procédure adaptée, le conseil municipal accepte le devis de l'entreprise MAVASA pour le remplacement de plusieurs panneaux de signalisation

B. LES DROITS DE PREEMPTION

La commune n'a pas exercé son droit de préemption sur la vente des biens suivants :

- Dossier 2025-019 : Parcelle AB 74 sise 34, lot Beausite et appartenant à M. et Mme BERGER Roger ;
- Dossier 2025-020 : Parcelle AB 083 sise 25, lot Beausite et appartenant à FORVEILLE Lucienne ;

INFORMATIONS DIVERSES ET QUESTIONS ORALES

- ↳ M. le Maire informe les élus qu'il a rendez-vous le vendredi 26 décembre 2025 pour signer la vente de la parcelle de lotissement des Raimbaudières à Mme BERRANGER Clémence
- ↳ Chantier Boulodrome : Les forages sont en cours de réalisation ; le poste de transformation vient d'être posé

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les membres du conseil municipal de leur attention et lève la séance.

LISTE DES DELIBERATIONS
EXAMINEES EN CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2025

N° Délibération	Objet de la délibération	VOTE
2025-085	Installation d'un nouvel équipement sportif : un Pickleball et demande subvention DETR	Approuvé à l'unanimité
2025-086	Contrôle technique et coordonnateur SPS	Approuvé à l'unanimité
2025-087	Panneaux photovoltaïques sur toiture mairie	Approuvé à l'unanimité
2025-088	Maintenance défibrillateurs	Approuvé à l'unanimité
2025-089	Non restitution d'un dépôt de garantie	Approuvé à l'unanimité
2025-090	Complément de subvention	Approuvé à l'unanimité
2025-091	Adhésion à Mayenne Ingénierie	Approuvé à l'unanimité
2025-092	Groupement achat Energie : nouveau marché 2028-2030	Approuvé à l'unanimité
2025-093	Proposition acquisition jardins DESROCHERS	Approuvé à l'unanimité
2025-094	Convention occupation antenne Relais BOUYGUES	Approuvé à l'unanimité
2025-095	Situation locative GRAINES DE PATES	Approuvé à l'unanimité

Le Maire

Le secrétaire de séance

Didier LEDAUPHIN

Annie CANDURO