

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**VILLENEUVE EN PERSEIGNE**  
**PROCES-VERBAL**  
**DE LA SEANCE DU 01.12.2025**  
**À 19h00 à la Maison des services publics**  
**72 600 Villeneuve-en-Perseigne**

Date de convocation : 26.11.2025

Membres en exercice : 23

Présents : 22

Pouvoir : 0

Votants : 22

L'an Deux Mille Vingt-Cinq, le 01 décembre à 19 heures 00, les membres du Conseil Municipal de Villeneuve en Perseigne, légalement convoqués le 26.11.2025 se sont réunis sous la présidence de M. André TROTTET, Maire de Villeneuve-en-Perseigne.

| N° | Qualité  | NOM PRENOM        | PRESENT | REPRESENTE | ABSENT/EXCUSE |
|----|----------|-------------------|---------|------------|---------------|
| 1  | Monsieur | TROTTET André     | X       |            |               |
| 2  | Madame   | VINCENT Valérie   | X       |            |               |
| 3  | Monsieur | LAMBERT Jean-Luc  | X       |            |               |
| 4  | Madame   | ALLAIS Brigitte   | X       |            |               |
| 5  | Monsieur | MONTHULE Xavier   | X       |            |               |
| 6  | Madame   | PRODHOMME Martine | X       |            |               |
| 7  | Monsieur | LOISON Francis    | X       |            |               |
| 8  | Madame   | PATOUT Prescillia |         |            | Absente       |
| 9  | Monsieur | ZOUBICOU Thomas   | X       |            |               |
| 10 | Madame   | GASZTOWTT Yolaine | X       |            |               |
| 11 | Monsieur | VIOLET Alain      | X       |            |               |
| 12 | Madame   | PATEL Pascale     | X       |            |               |
| 13 | Monsieur | CAMUS Christian   | X       |            |               |
| 14 | Madame   | CONSONNI Annick   | X       |            |               |
| 15 | Monsieur | ADAM Cyril        | X       |            |               |
| 16 | Madame   | ANFRAY Liliane    | X       |            |               |
| 17 | Monsieur | FONTAINE Eric     | X       |            |               |
| 18 | Madame   | BISSON Nadine     | X       |            |               |
| 19 | Monsieur | JOUVIN Pascal     | X       |            |               |
| 20 | Madame   | BEUNECHE Adeline  | X       |            |               |
| 21 | Monsieur | ANFRAY Dominique  | X       |            |               |
| 22 | Madame   | MAINGUY Vanessa   | X       |            |               |
| 23 | Monsieur | BELLIDO Arnaud    | X       |            |               |

Secrétaire de séance : désignation de Mme Martine PRODHOMME, fonction qu'elle a acceptée.

le nombre de votants est de 21 soit 21 présents et 0 pouvoir pour la 1ère délibération puis de 22 votants pour les suivantes.

**Documents fournis :**

- Rapport annuel SIDPEP
- Statut SIVOS Mêle sur Sarthe
- Rapport OM 2024
- Bail commercial Boulangerie
- Convention accueil de vélo
- Documents CUA compétence petite enfance
- Avenant Maison de Santé

## Ordre du jour

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Décisions modificatives
- Attributions cartes cadeaux pour Noël
- Protection sociale complémentaire
- Rapport annuel 2024 du service ordures ménagères de la CUA
- Rapport sur l'eau 2024 du SIDPEP Perseigne Saosnois
- Modification des compétences exercées par la CUA au titre de la petite enfance- centre sociaux
- Bail commercial pour la boulangerie
- Label accueil vélo
- Attribution du marché alloti relatif aux travaux d'extension de la mairie déléguée de Chassé
- Statuts du SIVOS du Mêle/ sarthe
- Avenant relatif aux travaux modificatifs de la maison de santé

## **2025-140 APPROBATION DU PV DE LA SÉANCE PRECEDENTE**

Après remise du procès-verbal à chaque membre du conseil, il y a lieu de procéder à l'adoption de celui-ci.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide d'entériner les décisions prises à la séance du 27.10.2025

**Arrivée de VINCENT Valérie, le nombre de votants passe à 22**

## 2025-141 DECISIONS MODIFICATIVES

### LOTISSEMENT « LA RESIDENCE DU PARC POMMIER » : variation de stock 2025

- 1. reprise du stock initial au 1/01/2025:**

|              |            |            |            |
|--------------|------------|------------|------------|
| 71355 mandat | 292 438.58 | 3555 titre | 292 438.58 |
|--------------|------------|------------|------------|

2. il n'y a pas d'intégration des frais financiers à constater puisque les travaux sont achevés :

- 3. intégration du stock final au 31/12/2025 à constater :**

|             |            |             |            |
|-------------|------------|-------------|------------|
| 71 35 titre | 301 122.67 | 3555 mandat | 301 122.67 |
|-------------|------------|-------------|------------|

Montant des dépenses cumulées :

|               |   |
|---------------|---|
| Dépenses 2015 | 98 231.42 €   |
| Dépenses 2016 | 72 378.49   |
| Dépenses 2017 | 409 029.50  |
| Sous- total   | 579 639.41 € - 42 861.28 ( participation EDF) =536 778.13 € |
| Dépenses 2018 | 5 005.75  |
| Dépenses 2019 | 390   |
| Dépenses 2020 | 7 196.17  |
| Dépenses 2021 | 3 960   |
| Dépenses 2023 | 3 309.64  |
| Dépenses 2024 | 169 374.81  |
| Dépenses 2025 | 21 559.31   |
| Reste à payer |   |
| Total cumulé  | 747 573.81  |

Après bornage :

Surface totale privative = 11 286 m2

Dont Parcelles Sarthe habitat = 2 704 m2 et MAM parcelle 4 pommiers 2 de 606 m2

Dont îlots sud et nord à vendre = 7 976 m2

Cession lot 2 les Pommiers 2 = 17 102.68 € de 557 m2

Surface Lots vendus (+ SH+MAM) = 6740 m2

Surface des Lots non vendus = 4 546 m2

Le SF est égal au montant des dépenses effectuées multiplié par le rapport entre la surface restante à vendre et la surface totale =  $747\,573.81 \times (4546/11286) = 301\,122.67$

#### 4. les recettes

Le résultat global 2025 dégage un déficit global de 313 997.89 €, après le paiement des travaux de finition de la voirie, entraînant le versement d'une participation de 12 875.21 € du BP principal pour équilibrer la section de fonctionnement, et un déficit en investissement correspondant au SF, les avances financières de 170 609.91 € ont été remboursées en totalité.

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Participation EDF               | 42 861.28    |
| Emprunt                         | 300 000      |
| Avance financière Bp 2016       | 72 378.49    |
| Avance financière Bp 2015       | 98 231.42    |
| Cession terrain 2018            | 18 868       |
| Participation Sarthe Habitat    | 44 985       |
| Cession terrain 2019            | 18 270       |
| Participation BP Principal 2018 | 104 369.12   |
| Participation BP Principal 2019 | 5 258.98     |
| Participation BP Principal 2020 | 1 295.33     |
| Participation BP Principal 2021 | 73 343.65    |
| Participation BP Principal 2022 | 1 676.23     |
| Participation BP Principal 2023 | 25 997.20    |
| Participation BP Principal 2024 | 78 351.34    |
| Cession terrain 2020            | 15 507       |
| Subvention Dpt 2020             | 11 388       |
| Cession terrain 2021            | 16 580.70    |
| Cession terrain 2022            | 0            |
| Cession terrain 2023            | 19 006.40    |
| Cession terrain 2024            | 17 102.68    |
| Cession terrain 2025            | 0            |
| TOTAL RECETTES                  | 965 470.82 € |

- DEPENSES - 790 435.09 € (747 573.81+42 861.28)

TOTAL (D-R) = -175 035.73

- intérêt d'emprunt 2018 - 1 873.50

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| - intérêt d'emprunt 2019       | -1 899      |
| - intérêt d'emprunt 2020       | - 1 113.38  |
| - intérêt d'emprunt 2021       | - 516       |
| - intérêt d'emprunt 2022+frais | - 1676.23   |
| -intérêt d'emprunt 2023        | - 11 345.60 |
| - Remboursement avance 2018    | - 95 174.65 |
| - Remboursement avance 2019    | - 21 239.98 |
| - Remboursement avance 2020    | - 19 880.78 |
| - Remboursement avance 2021    | - 34 314.50 |
| - Remboursement prêt 2023      | - 300 000   |

**TOTAL charges financières 489 033.62 €**

**Déficit = - 313 997.89**

**Participation BP principal 2025 + 12 875.21**

Recette au 276348 (BP commune)  
Dépense au 168748 (BP Pommiers)

Recette au 7552 (BP Pommiers) + 12 875.21  
Dépense au 657364 (BP Commune) - 12 875.21

DM N° 1 BP LOTISSEMENT LES POMMIERS :

Intégration du stock final

|                                |               |           |
|--------------------------------|---------------|-----------|
| Ouverture de crédit en recette | Chapitre 042  | + 301 123 |
| Section de fonctionnement      | Art. 71355 OS |           |

|                                |              |          |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Ouverture de crédit en dépense | Chapitre 040 |          |
| Section d'investissement       | Art. 3555    | +301 123 |

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité décide

- D'approuver la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

### 2025-142 ATTRIBUTIONS CARTES CADEAUX DE NOEL

Vu la définition de l'action sociale donnée par l'article 9 de la loi du 13 juillet 1983,  
Vu la loi 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 9,  
Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88-1,  
Vu l'article L.2321-2 4° bis du Code général des collectivités territoriales,  
Vu les règlements URSSAF en matière de chèques cadeaux,  
Vu l'avis du Conseil d'État du 23 octobre 2003,  
Vu la question écrite au gouvernement n°21032 en date du 12 novembre 2013,

Il est proposé l'attribution au personnel communal de chèques cadeaux à l'occasion des fêtes de fin d'année et en vue de remercier les agents pour leur engagement en faveur du service public,

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

Considérant que les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir (art.9, loi 83-634),

Considérant qu'une valeur peu élevée de chèques cadeaux attribués à l'occasion des fêtes de fin d'année n'est pas assimilable à un complément de rémunération,

Considérant que l'assemblée délibérante reste libre de déterminer le type d'actions menées au profit du personnel communal, le montant des dépenses afférentes, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

- D'approuver le dispositif d'action sociale d'attribution de cartes cadeaux aux agents titulaires, stagiaires, contractuels
- Que ces cartes cadeaux d'un montant de 150 € seront attribuées à l'occasion des fêtes de fin d'année
- Que les crédits nécessaires seront inscrits au budget

### **2025-143 PROTECTION SOCIALE COMPLEMENTAIRE**

**Vu :**

- le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,
- le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu l'avis favorable du comité social territorial du 27.11.2025,

M. le *Maire* rapporte que l'article L. 827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros.

Le *Maire* précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. Il est rappelé

que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

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

- La collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 15 euros par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail à compter du 01.01.2026. L'agent produira un justificatif de cette labellisation chaque année.
- Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.
- L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Ile Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **2025-144 RAPPORT ANNUEL 2024 DU SERVICE ORDURES MENAGERES DE LA CUA**

En application de l'article L2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon est tenu de présenter à son assemblée délibérante un rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés. Ces rapports sont notamment destinés à l'information des usagers.

Il est rappelé que ces rapports annuels doivent être :

- présentés au Conseil de Communauté, au plus tard dans les 6 mois qui clôturent l'exercice,
- transmis à toutes les communes adhérentes à la Communauté Urbaine,
- présentés aux Conseils Municipaux
- mis à la disposition du public dans les communes de plus de 3 500 habitants dans les quinze jours suivant la présentation devant le Conseil Municipal.

Dans ce cadre, il est demandé au Conseil de bien vouloir se prononcer sur le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

Le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, tel que présenté,
- **DEMANDE** que la commune dispose d'un référent CUA.
- **AUTORISE** le Maire ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

#### **2025-145 RAPPORT SUR L'EAU 2024 DU SIDPEP PERSEIGNE- SAOSNOIS**

Il est présenté le rapport d'activité 2024 du syndicat d'eau qui doit faire l'objet d'une communication par les maires des communes membres à leur conseil municipal.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

- Donne un avis favorable au **rapport d'activité 2024 du syndicat d'eau SIDPEP Perseigne Saosnois**

#### **2025-146 MODIFICATION DES COMPETENCES EXERCEES PAR LA CUA AU TITRE DE LA PETITE ENFANCE CENTRE SOCIAUX**

Dans le cadre de l'actualisation de ses statuts, La Communauté urbaine d'Alençon souhaite modifier deux compétences facultatives :

- 16° Petite enfance,
- 21° Secteur culturel et socio-culturel - Centres sociaux.

*Monsieur le Maire* expose l'objet des modifications.

#### **Modification de la compétence 16 ° Petite enfance**

L'entrée en vigueur au 1er janvier 2025 du « service public de la petite enfance » a été créé par la loi pour le plein emploi du 18 décembre 2023. Cette loi a confié aux communes (ou EPCI) le rôle d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant chargée de construire une politique répondant aux besoins des familles de leurs territoires. Concrètement, l'article 17 de la loi définit les compétences que doivent exercer les nouvelles autorités organisatrices en matière du jeune enfant, compétences qui ont été codifiées à l'article L214-1-3.

Vu le fonctionnement actuel de la politique petite enfance sur le territoire communautaire, la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) apparaît, de fait, comme l'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

En effet :

- elle gère le relais petite enfance (anciennement relais assistants maternels), lieu d'information, de rencontres et d'échanges pour les familles, les professionnels de l'accueil individuel et de la petite enfance,
- elle assure l'information et l'accompagnement des familles (notamment via le relais et les permanences familles proposées deux fois par semaine),
- elle assure le rôle de planification et de soutien à la qualité des modes d'accueil via notamment l'élaboration et l'animation de la convention territoriale globale signée avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Orne,
- elle gère des crèches.

En complément, il est à noter que l'article L2324-1 du Code de la Santé Publique prévoit que l'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant émette un avis d'opportunité sur les projets de création, d'extension ou de transformation d'un établissement ou d'un service de droit privé accueillant des enfants de moins de six ans. Un avis favorable est nécessaire préalablement au dépôt d'une demande d'autorisation d'ouverture auprès du Conseil Départemental (service de la protection maternelle et infantile). Les Maisons d'Assistants Maternels (MAM) ne sont pas concernées par cette procédure car n'étant pas considérées comme des crèches, elles relèvent de l'accueil individuel.

Au regard de ces éléments, la formulation actuelle de la compétence facultative « Petite enfance » est trop restrictive et afin de s'inscrire complètement dans le cadre de la mise en œuvre du service public de la petite enfance, il est proposé de la reformuler de la façon suivante : « **16° Petite enfance : gestion d'établissements d'accueil de jeunes enfants et du relais petite enfance, et compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant au sens de l'article L214-1-3 du code de l'action sociale et des familles (recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et leurs familles en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur le territoire, informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents, planifier au vu du recensement des besoins le développement des modes d'accueil, soutenir la qualité des modes d'accueil)** ».

## **Modification de la compétence 21° Secteur culturel et socio-culturel - Centres sociaux**

Conformément à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté urbaine d'Alençon exerce, dans les conditions de droit commun, la compétence facultative relative au secteur culturel et socio-culturel, comprenant notamment les centres sociaux, lesquels sont énumérés précisément dans les compétences facultatives des statuts de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) : centre social Croix Mercier, centre social Edith Bonnem, centre socioculturel Paul Gauguin, centre social et culturel de Courteille, centre social ALCD. Il est rappelé que l'agrément « centre social » est octroyé par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de l'Orne, sur la base d'un contrat de projet, mis en oeuvre sur une période de 4 ans.

Dans le cadre de l'évolution de la convention collective applicable aux centres sociaux, qui engendre notamment des augmentations de masse salariale, une réflexion a été initiée à compter de mars 2024 entre la CUA, la CAF et les cinq centres sociaux communautaires, dans un objectif de maintien de la réponse aux besoins des habitants de la CUA, et ce dans un contexte de périmètre contraint des financements. Les attendus préalables posés par la CUA et la CAF reposent sur :

- la préservation du lien de proximité avec les habitants,
- le développement du « aller-vers » en tant que mode d'agir envers les différents publics,
- la solidarité des financements et la pérennité des structures.

Avec l'appui méthodologique, juridique et réglementaire du Cabinet Allent, via un Dispositif Local d'Accompagnement (DLA) puis une mission dédiée, la démarche a mené à la création d'une association Union des cinq centres sociaux qui exercera la fonction employeur et qui sera porteuse des actifs et des autres fonctions supports (comptabilité, achats, assurances...) pour le compte des cinq structures associatives existantes. Ces dernières auront donc vocation à conserver le lien de proximité avec les habitants et la fonction de veille sur le territoire.

Dans cette nouvelle configuration, l'association Union aura donc pour mission de déployer les différents moyens qui lui seront alloués au service des projets des structures de proximité, en réponse aux besoins des habitants et en respectant des principes d'équité et de mutualisation. En ce qui concerne la détention de l'agrément centre social, la réflexion est menée en lien avec la CAF sur les opportunités de portage entre un portage unique pour le compte de ou un portage collectif par chacune des structures. L'ensemble de ces points sera acté dans le cadre d'un traité de rapprochement signé idéalement au cours des mois de septembre ou octobre 2025 et applicable à compter du 1er trimestre 2026.

Aussi les différentes formes de soutien de la CUA sont jusqu'ici accordées individuellement aux cinq associations porteuses de l'agrément centre social (subventions, prestations de service, mise à disposition de locaux, prise en charge de fluides...). En fonction des décisions prises en matière de portage d'agrément, il est entendu que la CUA reconnaisse et soutienne la fonction centre social dans ses statuts. Ainsi, les différentes formes de soutien pourront être dorénavant attribuées à l'association Union afin de répondre à la mise en oeuvre de ce projet, et ce, sous réserve de l'effectivité des opérations de transfert partiel d'actifs et des autorisations administratives, agréments et habilitations.

A cette fin, il est proposé d'apporter une modification aux statuts de la CUA pour ajouter "toute association ayant vocation à garantir la mutualisation des centres sociaux" à la liste des structures initialement citées. La compétence facultative "Secteur culturel et socio-culturel - Centres sociaux" serait formulée de la façon suivante : **"21° Secteur culturel et socio-culturel - Centres sociaux : centre social Croix Mercier, centre social Edith Bonnem, centre socioculturel Paul Gauguin, centre social et culturel de Courteille, centre social ALCD, toute association ayant vocation à garantir la mutualisation des centres sociaux"**.

Monsieur le Maire précise que la modification de ces compétences doit être décidée par délibérations concordantes du Conseil de Communauté et des Conseils Municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de la majorité requise pour la création de l'Établissement Public de Coopération intercommunale (EPCI).

Conformément à l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, « Le Conseil Municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. »



Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** la nouvelle rédaction de la compétence facultative "16° Petite enfance" comme suit : **"16° Petite enfance : gestion d'établissements d'accueil de jeunes enfants et du relais petite enfance, et compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant au sens de l'article L214-1-3 du code de l'action sociale et des familles (recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et leurs familles en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur le territoire, informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents, planifier au vu du recensement des besoins le développement des modes d'accueil, soutenir la qualité des modes d'accueil)"**,

- **ACCEPTE** la nouvelle rédaction de la compétence facultative "21° Secteur culturel et socio-culturel - Centres sociaux" comme suit : **"21° Secteur culturel et socio-culturel - Centres sociaux : centre social Croix Mercier, centre social Edith Bonnem, centre socioculturel Paul Gauguin, centre social et culturel de Courteille, centre social ALCD, toute association ayant vocation à garantir la mutualisation des centres sociaux"**.

### **2025-147 BAIL COMMERCIAL POUR LA BOULANGERIE**

M. le Maire informe l'assemblée que le meunier de St Cosme en vairais a présenté à la commune le boulanger du quartier de perseigne à Alençon intéressé par notre local, faisant suite à nos démarches publicitaires.

La commune en tant que propriétaire, du bien immobilier situé 7, place de l'Eglise sur la commune déléguée de la F/Chédouet, peut décider de consentir un bail d'habitation, professionnel ou commercial, n'ayant pas actuellement l'utilité d'investir ce lieu dans le cadre de ses services publics.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22-5 ;

Vu le projet de cahier des charges de la location ;

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

CONSIDÉRANT que l'immeuble a été réhabilité en vue d'y accueillir un commerce de boulangerie, que la commune n'en a pas l'utilisation pour ses services ; qu'il y a donc lieu de le louer ;

CONSIDÉRANT que le prix du loyer prévu dans le cahier des charges établi par M. le maire est conforme à l'évaluation faite par l'expert et correspond à la valeur locative normale de ce bien ; que les autres clauses du cahier des charges sont également satisfaisantes ;

- Approuve le cahier des charges établi par M. le maire,
- Fixe que la présente location sera consentie moyennant un loyer principal mensuel de 150 € HT soit 180 € TTC,
- Qu'un état des lieux contradictoire sera dressé par la commune
- Décide que le bail sera conclu pour une durée de 9 ans au profit de la société SARL les Gourmandises de la Perseigne en vue d'y exercer l'activité de Boulanger-Pâtissier, à compter du 08.12.2025.

- AUTORISE le maire à poursuivre la réalisation de cette location et à faire toutes les diligences nécessaires pour y aboutir

#### **2025-148 LABEL ACCUEIL VELO**

Le musée est labellisé jusqu'au 30.11.2025, le renouvellement de la convention est donc à prévoir pour 3 ans en vue de bénéficier de la marque accueil vélo, permettant d'être référencé sur France Vélo Tourisme.

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

- Décide de reconduire la convention accueil vélo avec Sarthe Tourisme pour une durée de 3 ans .
- Décide de s'acquitter de la redevance de 200 €
- Autorise M. le Maire à signer tous documents s'y rapportant

#### **2025-149 ATTRIBUTION DU MARCHE ALLOTI RELATIF AUX TRAVAUX D'EXTENSION DE LA MAIRIE DELEGUEE DE CHASSE**

Vu la délibération du 11.12.2023, qui décide de lancer l'opération d'extension de la mairie déléguée de Chassé,

Suite à l'A.A.P.C du 09.10.2025, relatif au marché alloti « Extension de la mairie déléguée de Chassé »

Vu le code de la commande publique, et notamment son article R 2123-1,

Après analyse des offres par le maître d'œuvre sur les 10 lots, et validée par la commission des finances des services municipaux du 27.11.2025, le pouvoir adjudicateur a décidé de retenir les propositions présentées qui apparaissent comme étant les plus intéressantes pour la commune « économiquement » en fonction des critères d'attribution préalablement déterminés (prix : 60 %, valeur technique : 40%) comme suit :

Concernant les lots 6 et 10 : ils ont été déclarés infructueux puisqu'aucune offre n'a été reçue. Ces 2 lots ont été relancés en MAPA, par une consultation directe et simplifiée auprès de plusieurs opérateurs économiques (la pratique des trois devis) et négocier directement avec ceux-ci, puisque la valeur estimée des lots est inférieure à 40 000 € HT.  
Pour le lot 10, nous avons eu 2 réponses, dont celle de la société TTA qui était la plus intéressante, et pour le lot 6, il est attendu l'offre de l'entreprise PAYEN (estimée à moins de 5 000 € HT).

| LOTS   | MONTANT HT |
|--|------------|
| 1. passation du marché « Lot 1 -désamiantage-démolition matériaux avec du plomb » avec l'entreprise MCM – 72 400 Montfort le Gesnois | 7 500 €    |
| 2. passation du marché « Lot 2 Maçonnerie» avec l'entreprise SAS LMBTP – 72 400 Montfort le  |            |

|   |                   |
|---|-------------------|
| 3. passation du lot 3 « Charpente bardage couverture » avec l'entreprise SAS DENIS MARIE – 61 250 Semallé                                     | 33 277.55 €       |
| 4. passation du lot 4 « Menuiseries extérieures » avec l'entreprise SMA- 61 320 St Martin des Landes  | 11 230 €          |
| 5. passation du lot 5 « menuiseries intérieures-cloisons sèches-faux plafond- isolation » avec l'entreprise Mailhes et Pottier 61 000 Alençon | 22 933.84 €       |
| 6. passation du lot 6 « plomberie- PEC »  | Aucune offre      |
| 7. passation du lot 7 « Electricité-chauffage-vmc » avec l'entreprise EBI SARL 61 600 Magny le desert   | 8 478.65 €        |
| 8. passation du lot 8 « carrelages faïence » avec l'entreprise Blondeau 72 450 Montfort le Gesnois  | 7 892.56 €        |
| 9. passation du lot 9 « peinture » avec l'entreprise GAGNEUX DECORS – 61 000 Alençon  | 3 772.15 €        |
| 10. passation du lot 10 « VRD- ESPACES VERTS » avec l'entreprise TTA 61 320 Joué du Bois  | 24 583.09 €       |
|   | 149 667.84 € HT   |
|   | 179 601.408 € TTC |

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 21 voix Pour et 1 Contre décide :

- D'approuver la relance de consultation de gré à gré des lots infructueux 6 et 10
- D'autoriser M. le Maire à signer le marché public alloti avec chaque entreprise mentionnée ci-dessus, relatif aux travaux d'extension de la mairie déléguée de Chassé, pour un montant total TTC de 179 601.408 €.
- D'autoriser M. le Maire à signer le marché du lot 6 avec l'entreprise PAYEN
- Que le montant de la dépense engagée au titre de ce marché soit inscrit au budget annexe référent.

Madame GASZTOWTT souhaite prendre la parole aux fins de demander à ce qu'elle puisse transmettre par mail l'explication de son vote Contre cette décision., ce que les membres acceptent.

ci-dessous mail envoyé par Mme GASZTOWTT :

“Explication du vote contre l'agrandissement iconoclaste de la mairie déléguée de Chassé.

Dépenser près de 200 K€ d'argent public pour agrandir de 50m2 (4000€/m2) les locaux de la mairie déléguée de Chassé, en créant deux nouveaux bureaux, des toilettes et un local d'archive, pour recevoir une journée par semaine le public des deux communes de Montigny (33 habitants) et de Chassé (186 Habitants) à la population décroissante, alors même que les locaux importants viennent d'être construit au siège de la commune nouvelle, à 4 km des locaux susmentionnés représente un inadmissible gaspillage d'argent public :

- Contraire au but de création de communes nouvelles qui vise à rationaliser les dépenses administratives
- Non justifiée aux yeux de la majorité des 33 habitants de Montigny, que j'ai personnellement interrogés sur le sujet,

- Témoignant de la part de notre conseil à la fois d'un manque de discernement sur la crise des finances publiques de notre pays (qui se traduira inmanquablement à l'avenir par la baisse des dotations d'Etat (DGF notamment),...et d'un manque de solidarité nationale dans la mise en œuvre de solutions contribuant à résoudre cette crise”.

## **2025-150 STATUTS DU SIVOS DU MELE SUR SARTHE**

Le conseil est appelé à délibérer sur la modification des statuts du SIVOS du Mêle/Sarthe, qui gère le financement des charges de fonctionnement des déplacements périscolaires liés au projet pédagogique menés au sein du collège.

Il s'agit de diminuer le nombre de siège à 1 titulaire et 1 suppléant à compter des prochaines élections 2026, ainsi que de fixer le siège à la CC de la Haute Sarthe.

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

- Accepte la modification des statuts proposée par le SIVOS du Mêle/Sarthe

## **2025-151 AVENANT RELATIF AUX TRAVAUX MODIFICATIFS DE LA MAISON DE SANTE**

APRES avoir entendu l'exposé de M. le maire,

VU le code de la commande publique,

VU les marchés conclus avec les entreprises adjudicataires considérées en application de la délibération du conseil municipal du 17.03.2025 relatives à l'approbation du marché alloti « Construction d'une MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE»

VU les avenants conclus avec les entreprises considérées en application de la délibération du 21.07.2025 et du 27.10.2025

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2025 de la commune,

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

- **De conclure les avenants ci-après détaillés avec les entreprises suivantes dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée :**

OBJET des avenants modificatifs des marchés suivants :

-LOT 5 SPBM pose d'un store impérial 1 735 HT

-LOT 12 PAYEN travaux supplémentaire pour le cabinet dentaire suite à l'étude biosummer 2 305 € HT

|   |                   |
|---|-------------------|
| passation du marché « Lot 1-terrassements, VRD » avec l'entreprise TTA – 61320 Joué du bois | 119 400 €         |
| + prestation supplémentaire réseaux pour pharmacie  | 4 683.93          |
| + dalles alvéolaires sur le parking   | 9 165.75          |
| -minoration terrassements avec réhausse du bâtiment   | -5 500            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>127 749.68</b> |
| passation du marché « Lot 2 gros œuvre-plancher » avec l'entreprise SOMARE – 72 Cherre au-  | 206 001.09 €      |
| + prestation supplémentaire :béton de fondation pour réhausse                               | + 12 006.61 €     |

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| passation du marché « Lot 2 gros œuvre-plancher » avec l'entreprise SOMARE – 72 Cherre au-<br>+ prestation supplémentaire :béton de fondation pour réhausse bâtiment        | 206 001.09 €<br>+ 12 006.61 €  |
| <b>TOTAL</b>  | 218 007.70                     |
| passation du lot 3 « Charpente bois » avec l'entreprise BECQUET – 61 Courgeon   | 28 569 €                       |
| passation du lot 3bis « charpente métallique » avec l'entreprise DORISON- 72 Cherre au  | Sans suite                     |
| passation du lot 4 « couvertures etanchéité bardages » avec l'entreprise SOPREMA- 72 Champagne  | 110 000                        |
| passation du lot 5 « menuiseries extérieures aluminium » avec l'entreprise SPBM -72 Arçonnay<br>+ prestations supplémentaires : stores toiles motorisés<br>Cloisons vitrées | 104 800<br>10 080<br>13 315    |
| <b>TOTAL</b>  | 128 195                        |
| passation du lot 6 « enduits extérieurs » avec l'entreprise FOURMY-61 Sées  | 25 000 €                       |
| passation du lot 7 «menuiseries intérieures bois » avec l'entreprise CHAUVIN-72 600 VEP<br>+ prestations supplémentaires : bureau secrétariat<br>Meubles sur mesure         | 43 503.50 €<br>1 340<br>16 182 |
| <b>Avenant N°1</b>  | + 1 194                        |
| <b>TOTAL</b>  | 62 219.50                      |
| passation du lot 8 « doublages cloisons plâtrerie » avec l'entreprise COIGNARD -72 Le Mans  | 69 499.64                      |
| passation du lot 9 « carrelages faïence » avec l'entreprise SRS -41 Blois   | 17 954.41                      |
| passation du lot 10 « faux plafonds » avec l'entreprise QUALIPROFIL – 61 St Germain du corbeis  | 30 363.93                      |
| passation du lot 11 « peinture sols colles » avec l'entreprise GAGNEUX DECOR – 61 Alençon<br>+ prestation supplémentaire : signalétique extérieure laquée                   | 31 471.69<br>1 300             |
| <b>TOTAL</b>  | 32 771.69                      |
| passation du lot 12 « plomberie SANIT CVC » avec l'entreprise PAYEN -72 Beaumont /Sarthe<br>+ prestation supplémentaire : rideau d'air sas entrée                           | 78 300<br>1 350                |
| <b>Avenant n°1</b>  | 2 305                          |
| <b>TOTAL</b>  | 81 955                         |
| passation du lot 13 « électricité » avec l'entreprise HATTON -72 St Saturnin  | 75 000                         |
| <b>Avenant n°1</b>  | +10 036.52                     |
| <b>TOTAL</b>  | 85 036.52                      |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| passation du lot 14 « plantations espaces verts » avec l'entreprise FC PAYSAGES- 72 Mamers | 13 425.32                  |
|  | <b>1 030 747.39 € HT</b>   |
|  | <b>1 236 896.868 € TTC</b> |

- D'autoriser M. le Maire à signer l'avenant avec l'entreprise attributaire PAYEN mentionnée ci-dessus.
- Refuse l'avenant proposé par SPBM

### Questions et informations diverses :

- Transmission du mail de Patrick COUSIN au sujet d'une dotation d'arbres pour faire un arboretum
- Article de Maires de France sur les docteurs juniors
- Information d'une réunion sur le SCOT, le mercredi 10 décembre 2025 de 10h à 12h à la mairie d'Alençon
- Réunion Musée du vélo à la MSP à 10h, le mercredi 3 décembre 2025
- Marché de Noël des deux écoles, le vendredi 5 décembre 2025, le soir.
- Porte ouverte Maison de Santé le : Samedi 6 décembre 2025 de 10h à 12h30
- AG de l'association de pêche de l'étang de Chédouet, le jeudi 11 décembre 2025 MSP à 11h
- Réunion de chantier Maison de Santé : jeudi 4 décembre 2025 à 14h30 et jeudi 11 décembre 2025 à 14h30
- Conférence sur les oiseaux par Mr LECHAT à la MSP, le vendredi 12 décembre à 20h30
- Copil France Services à la MSP, le lundi 15 décembre 2025 à 14h
- Commission électorale le 18 décembre 2025 à 9h à la MSP et nouvelle réunion de la commission entre le jeudi 15 février 2026 et le dimanche 22 février 2026

La prochaine réunion de Conseil municipal est prévue :



**Le 2026 à 19h30**

**Réunion de travail les 08, 15, 22.12.2026 à 18h30**

Fait à Villeneuve-en-Perseigne, le 08.12.2025

Le secrétaire de séance :

Martine PRODHOMME



Le Maire,

André TROTTET