

CONSEIL MUNICIPAL
VILLENEUVE EN PERSEIGNE
PROCES-VERBAL
DE LA SEANCE DU 01.06.2026
À 19h30 à la Maison des services publics
72 600 Villeneuve-en-Perseigne

Date de convocation : 27.05.2026

Membres en exercice : 23

Présents : 20

Pouvoirs : 3

Votants : 23

L'an Deux Mille Vingt-six, le 01 Juin à 19 heures 30, les membres du Conseil Municipal de Villeneuve en Perseigne, légalement convoqués le 27.05.2026 se sont réunis sous la présidence de M. André TROTET, Maire de Villeneuve-en-Perseigne.

N°	Qualité	NOM PRENOM	PRESENT	REPRESENTE	ABSENT/EXCUSE
1	Monsieur	TROTET André	X		
2	Madame	VINCENT Valérie	X		
3	Monsieur	BELLOCHE Didier	X		
4	Madame	ALLAIS Brigitte	X		
5	Monsieur	MONTHULE Xavier	X		
6	Madame	PRODHOMME Martine	X		
7	Monsieur	LEGAULT Guillaume		Pouvoir à V. VINCENT	
8	Madame	CHABLE Carine	X		
9	Monsieur	LUNEL Quentin	X		
10	Madame	MENARD Caroline	X		
11	Monsieur	VIOLET Alain	X		
12	Madame	PATEL Pascale	X		
13	Monsieur	CAMUS Christian	X		
14	Madame	PERRIN Geneviève	X		
15	Monsieur	ADAM Cyril	X		
16	Madame	ANFRAY Liliane	X		
17	Monsieur	BOITTIN Daniel	X		
18	Madame	BISSON Nadine	X		
19	Monsieur	JOUVIN Pascal	X		
20	Madame	RIALLAND Audrey		Pouvoir à C. ADAM	
21	Monsieur	ZOUBICOU Thomas	X		
22	Madame	MAINGUY Vanessa		Pouvoir à A. BELLIDO	
23	Monsieur	BELLIDO Arnaud	X		

Secrétaire de séance : désignation de Mme VINCENT Valérie fonction qu'elle a acceptée.

le nombre de votants est de 23 soit 20 présents et 3 pouvoirs

Documents fournis :

Ordre du jour

- Approbation du procès-verbal de la séance précédente
- Avenant au marché alloti relatif à la construction de la maison de santé
- Devis passerelle
- Désignation du correspondant défense
- Désignation du représentant au sein de la CLECT de la CUA
- Numérotation de la parcelle de la maison de santé
- Baux relatifs à la maison de santé
- Cession terrain au lotissement le pain bénit

2026-96 APPROBATION DU PV DE LA SEANCE 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 04.05.2026.

2026-97 AVENANT AU MARCHÉ ALLOTI RELATIF À LA CONSTRUCTION DE LA MAISON DE SANTÉ

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 des délibérations du 21.07.2025, du 27.10.2025, 01.12.2025, 19.01.2026 et 04.05.2026

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2026 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 1 entreprise TTA regards et aménagements de trottoirs 3 620.32 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
+Avenant 1	+2 727.45
+Avenant 2	+3 620.32
TOTAL	134 097.45
passation du marché « Lot 2 gros œuvre-plancher » avec l'entreprise SOMARE – 72 Cherre au- + prestation supplémentaire :béton de fondation pour réhausse bâtiment	206 001.09 € + 12 006.61 €
TOTAL	218 007.70
passation du lot 3 « Charpente bois » avec l'entreprise BECQUET – 61 Courgeon	28 569 €
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 + prestations supplémentaires : stores toiles motorisés Cloisons vitrées	104 800 10 080 13 315
TOTAL	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 + prestations supplémentaires : bureau secrétariat Meubles sur mesure Avenant N°1 Avenant N°2 Avenant N°3	43 503.50 € 1 340 16 182 + 1 194 + 2 783 +1 497.50
TOTAL	66 500
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 Avenant N°1	30 363.93 +4 650.34
TOTAL	35 014.27
passation du lot 11 « peinture sols colles » avec l'entreprise GAGNEUX DECOR – 61 Alençon + prestation supplémentaire : signalétique extérieure laquée	31 471.69 1 300
TOTAL	32 771.69
passation du lot 12 « plomberie SANIT CVC » avec l'entreprise PAYEN -72 Beaumont /Sarthe + prestation supplémentaire : rideau d'air sas entrée Avenant n°1	78 300 1 350 2 305

TOTAL	81 955
passation du lot 13 « électricité » avec l'entreprise HATTON -72 St Saturnin	75 000
Avenant n°1	+10 036.52
TOTAL	85 036.52
passation du lot 14 « plantations espaces verts » avec l'entreprise FC PAYSAGES- 72 Mamers	13 425.32
	1 046 026 € HT
	1 255 231.20 € TTC

- D'autoriser M. le Maire à signer l'avenant 2 avec l'entreprise attributaire, TTA mentionnée ci-dessus.

2026-98 DEVIS PASSERELLE

Vu l'article R 2122-8 du code De la commande publique,

Le pouvoir adjudicateur peut décider que le marché sera passé sans publicité ni mise en concurrence préalable si son montant estimé est inférieur à 100 000 euros HT pour les travaux et inférieur à 40 000 € HT pour les fournitures et services. Lorsqu'il fait usage de cette faculté, il veille à choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin.

Aussi, il est présenté un devis pour l'aménagement et la fabrication d'une passerelle.

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

D'autoriser M. le Maire à signer le devis AVEC l'entreprise CHAUVIN menuiserie pour un montant de 5 210 € HT soit 6 252 € TTC, et l'entreprise HERVE WILFRIED MACONNERIE pour 680 € HT soit 816 TTC.

2026-99 DÉSIGNATION DU CORRESPONDANT DÉFENSE

Par une circulaire du 26 octobre 2001, le ministère délégué aux anciens combattants a instauré au sein de chaque conseil municipal une fonction de conseiller municipal en charge des questions de défense.

Le correspondant défense remplit une mission d'information et de sensibilisation des administrés de la commune aux questions de défense. Il est également l'interlocuteur privilégié des autorités civiles et militaires du département et de la région.

La mission du correspondant défense s'organise autour de trois axes : la politique de défense, le parcours citoyen et la mémoire et le patrimoine.

M. le maire propose à l'assemblée de ne pas procéder à cette désignation au scrutin secret conformément à l'article L2121-21 du CGCT

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU la circulaire du 26 octobre 2001 relative à la mise en place d'un conseiller municipal en charge des questions de défense dans chaque commune,

CONSIDÉRANT que M. QUENTIN LUNEL se porte candidat,

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

- DESIGNER QUENTIN LUNEL en tant que correspondant défense pour la durée de son mandat.

2026-100 DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT AU SEIN DE LA CLECT DE LA CUA

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération de la CUA du 23.04.2026,

Considérant qu'il convient de désigner un représentant de la commune au sein de la CLECT,

Considérant que le conseil Municipal doit procéder, au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages, pour l'élection des délégués, mais qu'il décide à l'unanimité que la désignation des membres soit adoptée sans l'utilisation du mode du scrutin secret.

Après appel à candidature, le conseil procède à l'élection

Premier tour de scrutin

Le vote a donné les résultats ci-après :

nombre de suffrages exprimés : 23

Majorité absolue : 11

André TROTTET 23 voix

A l'unanimité, TROTTET André a été nommé représentant de la commune au sein de la CLECT de la CUA

2026-101 NUMÉROTATION DE LA PARCELLE DE LA MAISON DE SANTÉ

M. le Maire expose l'intérêt d'établir un plan d'adressage de la commune (numérotage et dénomination des voies). En effet, une meilleure identification des lieux dits et des maisons faciliterait à la fois l'intervention des services de secours mais également la gestion des livraisons en tous genres.

Cet adressage constitue aussi un prérequis obligatoire pour le déploiement de la fibre optique, en permettant notamment la localisation de 100 % des foyers et facilitant ainsi la commercialisation des prises.

La dénomination et le numérotage des voies communales relèvent de la compétence du Conseil municipal qui, dans le cadre de ses attributions prévues par l'article L.2121-29 du CGCT, règle par ses délibérations les affaires de la commune.

En vertu de l'article L.2213-28 du CGCT, «Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles».

La dénomination et le numérotage constituent une mesure de police générale que le Maire peut exercer pour des motifs d'intérêt général.

Uniquement pour les communes > 2000 hab. : Par ailleurs, suivant les dispositions du décret n° 94-1112 du 19 décembre 1994, dans les communes de plus de 2 000 habitants, doivent être notifiés par le maire auprès du centre des impôts fonciers ou du bureau du cadastre : la liste alphabétique des voies publiques et privées et les modifications s'y rapportant, à la suite, notamment, soit du changement de dénomination d'une voie ancienne, soit de la création d'une voie nouvelle, le numérotage des immeubles et les modifications le concernant. Le numérotage est, de ce fait, obligatoire dans ces communes.

La dénomination des voies communales est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Vu la délibération du 12.12.2022 portant sur la numérotation des rues de la F/Chédouet,

Vu la délibération du 07.06.2021 portant sur la numérotation des rues de Roullée

Vu la délibération du 27.01.2025 portant sur des régularisations de numérotations des rues de Roullée et de la F/Chédouet.

Vu les délibérations du 17.03.2025 et 27.10.2025 portant sur des régularisations de numérotations des rues de la F/Chédouet.

Il est présenté à nouveau 1 adresse sur la F/Chédouet à reprendre faisant suite à la nouvelle construction sur un terrain nu de la maison de santé :

- N° 12 bis résidence du Pain Bénit

Considérant l'intérêt communal que présente la dénomination des rues et places,

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

- D'ADOPTER les modifications des dénominations et numérotations attribuées ci-dessous à la Fresnaye/Chédouet,
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

2026-102 BAUX RELATIFS À LA MAISON DE SANTÉ

Les travaux de construction de la Maison de santé pluridisciplinaire située 12 bis residence du Pain Bénit à Villeneuve en Perseigne sont quasiment achevés. Cette structure d'une superficie totale de 472.20 m2 comprendra 8 locaux nus qui seront proposés à la location à des professionnels de santé.

Pour permettre la mise en location de cet équipement municipal, il convient en amont de déterminer les tarifs d'occupation pour chacun des professionnels.

Le contrat qui sera conclu entre la Commune et chaque praticien consistera en un bail professionnel consenti pour une durée de six années consécutives, éventuellement reconductible.

Actuellement, 8 professionnels de santé sont intéressés et attendent de rentrer dans les lieux.

Monsieur le Maire, présente le projet de bail à usage professionnel entre la commune et chaque praticien occupant.

À noter que le loyer sera calculé sur la base de la surface privative du local mis à disposition, à laquelle s'ajouteront les espaces qui seront partagés.

En sus du loyer, le preneur devra rembourser les charges locatives calculées au prorata des surfaces occupées (électricité, TEOM..).

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

- DECIDE de fixer le tarif de location mensuel des locaux de la Maison de santé pluriprofessionnelle comme suit :

	surface	Loyer hors charges (et non assujetti à la tva)	NOMS	Date d'entrée dans les lieux
DENTISTE	71.50 m2	400 €	Dr CIRLA	01.06.2026
MEDECIN 1	48.20 m2	380 €	Dr MATHIS-THURIN	01.07.2026
MEDECIN 2	48.20 m2	380 €	Dr BANKOLE	01.07.2026
INFIRMIERS	33.30 m2	350 €	Mmes LEITAO, FOURMONT et M. MISSLEN	01.07.2026
OSTEOPATHE	30.5 m2	350 €	MME NOEL	01.07.2026
KINESITHERAPEUTE	69.90 m2	400 €	M. HUSSON	15.09.2026

- VALIDE le projet de bail professionnel présenté, les loyers seront révisés annuellement selon l'indice de référence des loyers (ILAT) publié par l'INSEE.
- AUTORISE M. Le Maire à signer avec les praticiens dénommés ci-dessus les baux correspondants.

2026-103 CESSIION TERRAIN AU LOTISSEMENT LE PAIN BÉNIT

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et suivants et L. 141-3 ;

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Il est présenté le courrier de M.et Mme LARUE DAVID proposant l'acquisition de l'excédent de terrain communal situé devant sa propriété au 40, résidence le Pain Bénit à la F/Chédouet, cadastrés section A 1470.

Vu le plan cadastral et le plan de situation de la portion de terrain concernée d'environ 41 m2

Vu que cet excédent de parcelle borde le terrain de M. LARUE David, qu'il ne répond pas à un usage public et nécessite un entretien ;

Considérant que ladite portion est inutilisée et appartient au domaine privé, elle peut être

cédée à un particulier sans porter atteinte à l'intérêt public ;

Considérant la demande formulée par M. et Mme LARUE en vue d'acquérir cet excédent de parcelle,

Considérant le bornage réalisé,

Il est précisé qu'en vertu des dispositions des articles L.1311-13 et L.1212-1 et L.1212.6 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. le Maire est habilité à recevoir et à authentifier un acte de vente dressé en la forme administrative, selon la définition qu'en donne l'article 1369 du Code Civil, ce dans la mesure où la commune est partie contractante.

S'agissant d'un pouvoir propre ne pouvant être délégué, le conseil municipal doit désigner un élu pour signer cet acte en même temps que l'autre partie contractante et en présence de l'autorité administrative habilitée à procéder à l'authentification de l'acte, à savoir M. le maire.

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

- De céder à M. et Mme LARUE DAVID domiciliés 40, résidence le Pain Bénit à la F/Chédouet, l'excédent de terrain jouxtant sa parcelle, d'une superficie de 39 m², conformément au plan de division annexé, cet excédent de voirie n'étant plus d'aucune utilité pour les besoins du service public.
- Que La vente sera conclue pour un montant de 80 € pour la surface totale de 39 m²,
- Que La vente sera formalisée par acte administratif, et confiée à M. TROTTET André, le maire de dresser et recevoir cet acte
- De désigner M. MONTHULE Xavier, 1er adjoint et en cas d'empêchement Mme ANFRAY Liliane pour signer l'acte de vente et plus généralement toutes pièces nécessaires à la réalisation de cette cession de gré à gré.

Questions et informations diverses :

La prochaine réunion de Conseil municipal est prévue :



Le .2026 à 19h30

Réunion de travail les , et .2026 à 18h30

Fait à Villeneuve-en-Perseigne, le 08.06.2026

Le secrétaire de séance :

Valérie VINCENT



Le Maire,

André TROTTET