



PROCES VERBAL du Conseil Municipal **Du 11 décembre 2025**

Le 11 décembre deux mil vingt-cinq à **vingt heures trente**, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le **5 décembre 2025**, se sont réunis à la **Mairie**, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Régis LEFEUVRE.

Présents : 10

LEFEUVRE Régis, DUCOIN Julie, DURAND Michel, FOURNIER Pascal, GUILLOIS Isabelle, JUDON Patrice, LOINARD Mickaël, MENARD Jeanine, PERDREAU Ludovic, TERRIER David.

Absentes excusées : 3

ADAM Mathilde
DUCHENE Lucie
LEGUEDE Nathalie

Pouvoirs : 2

ADAM Mathilde donne pouvoir à LOINARD Mickaël
DUCHENE Lucie donne pouvoir à JUDON Patrice

Secrétaire de séance : MENARD Jeanine

Ordre du jour

- Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 30 octobre 2025,
- Déclaration d'intention d'aliéner n° 170,
- Lotissement des Roseaux lot n°16,
- Décision modificative budgétaire n°2,
- Mandatement avant BP 2026,
- Fond de soutien à l'investissement - Salle du Musée,
- Garantie d'emprunt Méduane Habitat,
- Tarifs repas des Aînés,
- Parcelles AA 340 et AA 199,
- Pause méridienne.

Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 11 décembre 2025.

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal*

Monsieur le Maire propose de rajouter le point suivant à l'ordre du jour :

- Rapport d'orientations budgétaires ROB 2026

Le Conseil Municipal accepte le rajout de ce point à l'ordre du jour.

**Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal
Du 30 octobre 2025**

DEL2025_082

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 212-15, alinéa 3 ;
Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 07 octobre 2021, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} juillet 2022 ;
Considérant que le Procès-Verbal de chaque séance, rédigé par le Secrétaire de séance, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Maire et le Secrétaire de Séance ;

Décision :

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

APPROUVE le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal 30 octobre 2025.

Déclaration d'Intention d'Aliéner n°170

DEL2025_083

Monsieur le Maire expose :

Le 7 novembre 2025, Maître BETTON GAUMER Laurine, Notaire à Meslay du Maine, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au **15 rue des Croix**, et cadastré **AA 148, AA 150**, (immeuble bâti et terrain) ;

CONSIDERANT la délibération référencée DEL 2020-037 du 12/03/2020 de la Communauté de Communes des Coëvrons transférant le Droit de Prémption Urbain à ses communes membres (sauf pour les zones classées à vocation économiques relevant de l'intérêt communautaire) ;

CONSIDERANT la délibération n° 2020-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, en réponse aux DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) ;

CONSIDERANT que la présente DIA est supérieure à 76 000 €, Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à se prononcer sur l'exercice, ou non, du droit de préemption sur l'ensemble immobilier présenté.

Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 11 décembre 2025.

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal*

Décision :

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

DECIDE de ne pas exercer son droit de préemption.

AUTORISE M. Le Maire à signer tous les documents afférents de ce dossier pour l'exécution de la présente.

Lotissement des Roseaux – Vente parcelle lot n°16

DEL2025_084

En date du 25 novembre 2025, la mairie a reçu un courriel de M. Porteboeuf et de Mme Bothamy concernant le souhait d'acquérir une parcelle au sein du lotissement Les Roseaux. Cette acquisition porte sur le lot n°16, d'une superficie de 615 m².

Décision :

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

AUTORISE la vente du lot n°16 au sein du lotissement des Roseaux, d'une contenance de 615 m², au prix de 35 euros HT le m².

AUTORISE M. Le Maire à signer l'acte de vente à intervenir devant le notaire et tous les documents afférents à cette opération.

PRECISE que les frais d'acquisition étant à la charge de l'acquéreur.

Décision Modificative Budgétaire n°2 Budget Principal

DEL2025_085

Compte tenu des ajustements comptables à réaliser, une décision modificative budgétaire doit être adoptée pour régulariser les mouvements de recettes et de dépenses, comme suit :

FONCTIONNEMENT

MVT	PROGRAMME	CHAPITRE	NATURE	OPERATION	COMMENTAIRES	DEPENSE	RECETTE
REEL	NR - Non renseigné	014	739216 - reversement conventionnel de fiscalité		Reversement taxe aménagement à la CC des Coëvrons	3 185,00 €	
REEL					SOMME REEL :	3 185,00 €	0,00 €
					TOTAL	3 185,00 €	0,00 €

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote dont les résultats sont :

Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 11 décembre 2025.

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.
 Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal*

Votants : 10
 Abstentions : 0
 Pour : 12
 Contre : 0

VALIDE la décision modificative budgétaire présentée ci-dessus.

Autorisation de mandatement avant vote BP 2026

DEL2025_086

Le conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L1612-1 du CGT permettant au conseil municipal d'autoriser Mr le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette et aux restes à réaliser, jusqu'à l'adoption du budget primitif,

CONSIDERANT que le montant total des crédits ouverts au budget de l'exercice 2025 s'élève 1 706 714.28 €

CONSIDERANT que le plafond des dépenses qui pourraient être engagées, liquidées et mandatées avant le vote du budget 2026 s'élève à 315 782.50 €

Après en avoir délibéré et procédé à un vote dont les résultats sont :

Votants : 10 Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 12

DÉCIDE d'autoriser Mr le Maire ou son représentant à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026 suivant le détail ci-dessous :

Opération	Article	Intitulé	Montant
157 - Bâtiments communaux	2131	Bâtiments publics	10 000.00 €
142 - Matériels	2188	Autres immobilisations corporelles	10 000.00 €
145- Restauration Scolaire	2188	Autres immobilisations corporelles	10 000.00 €

Fond de soutien à l'investissement - Salle du Musée

DEL2025_087

Le Maire rappelle que, dans le cadre du pacte financier et fiscal en vigueur, la Communauté de Communes des Coëvrons a instauré pour la période 2020-2025 un dispositif de soutien à l'investissement communal intitulé « Fonds de concours ». Celui-ci permet aux communes membres de solliciter une aide financière destinée à la réalisation d'équipements, dans la limite de la part d'autofinancement restant à leur charge après déduction des subventions perçues.

Au titre de ce dispositif, la commune de Vaiges s'était vu attribuer une enveloppe de 29 165 € sur six ans. Un premier versement de 25 000 € a déjà été accordé pour les travaux de voirie du Musée, laissant un solde disponible de 4 165 € jusqu'au 31 décembre 2025.

La commune ayant désormais achevé la transformation du préau en une salle de réunion dénommée « Salle du Musée », pour un montant total de dépenses justifiées de 37 812,49 €, les conditions d'attribution du solde sont remplies.

Considérant la délibération du 24 avril 2025 (DEL2025_037), par laquelle la commune a sollicité le versement du reliquat du fonds de concours, s'élevant à 4 165 €,

Considérant l'avis favorable de la commission « Performance Publique » en date du 30 septembre 2025,

Considérant l'approbation de la Communauté de Communes des Coëvrons en date du 4 novembre 2025, d'attribuer ce fond de soutien à l'investissement d'un montant de 4165.00 €,

Décision :

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

APPROUVE la décision de la Communauté de Communes des Coëvrons concernant le versement de ce fond de soutien à l'investissement d'un montant de 4 165.00 €.

AUTORISE M. Le Maire à signer tous documents afférents pour l'exécution de la présente.

Demande de Garantie Méduane Habitat

DECISION reportée à une séance ultérieure, dans l'attente d'informations complémentaires.

Tarifs – Repas des Aînés 2025

DEL2025-088

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

Considérant que la commune souhaite maintenir les actions en faveur du lien social et de l'inclusion des seniors,

Considérant qu'il est d'usage d'organiser un repas festif annuel destiné aux administrés âgés de 65 ans et plus, résidant dans la commune,

Considérant la nécessité de fixer les conditions de participation et le budget prévisionnel afférent,

Décision :

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

VALIDE les tarifs suivants :

<u>Catégorie de participants</u>	<u>Participation</u>
Habitants de 65 ans et plus	10 €
Conjoints ou accompagnants de moins de 65 ans	20 €
Bénévoles, Elus	10 €

Parcelles AA 340 et AA 199

DEL2025-089

Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, Mme DUCOIN Julie, propriétaire d'une parcelle attenante à la parcelle AA n°199 et ayant manifesté son souhait d'acquérir une partie de celle-ci (environ 1000 m²), est invitée par Mr le Maire à se retirer de la salle du Conseil municipal pendant l'examen et la délibération de ce point.

Pour rappel :

Concernant la parcelle AA 340 (d'une contenance de 1893 m²), un courriel en date du 12 octobre 2025, indiquant une proposition au prix de 4.50 € le m².

Concernant la parcelle AA 199 (d'une contenance de 6967 m²), un courriel en date du 30 octobre 2025, indiquant une proposition au prix de 5 500 €/Ha soit 0.55 € le m².

Les parcelles AA 340 et AA 199 sont classées au PLUI en zone NLL :

- Zone naturelle destinée à recevoir des activités légères de loisirs.
- Emplacements réservés (AA 340, AA 341, AA 199).

Concernant la parcelle AA 340

Une contre-proposition de prix a été adressée par courrier électronique le 14 novembre 2025 aux 3 propriétaires, exprimant le souhait d'acquérir le terrain au prix de 0,55 € le m². Cette contre-proposition s'appuie sur la proposition de prix de cession d'une parcelle voisine présentant des contraintes de zonage similaires. À ce jour, la collectivité demeure dans l'attente de leur réponse.

Concernant la parcelle AA 199 :

En date du 30 octobre 2025, la collectivité a reçu un courrier électronique des propriétaires faisant part de leur proposition de prix, soit un montant total de 5 500 € l'hectare, correspondant à 0,55 € le m².

Mr le Maire informe l'ensemble des conseillers :

- qu'il a jugé opportun de solliciter l'avis du service urbanisme (instruction droit des sols), au regard du zonage applicable à la parcelle concernée afin d'éviter tout conflit d'intérêts et relate leur retour par courriel en date du 2 décembre 2025.

- de plus, eu égard au faible prix proposé, lequel demeure néanmoins cohérent avec la localisation et les caractéristiques de la parcelle, il apparaît opportun de prendre acte d'une éventuelle acquisition. Une telle démarche permettrait d'anticiper un éventuel changement de position des propriétaires et, par ailleurs, de disposer d'un élément de référence pour informer les autres propriétaires de parcelles voisines du coût d'acquisition au m².

Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote dont les résultats sont :

Votants : 9

Abstention : 1

Pour : 11

Contre : 0

DECIDE d'acquérir la parcelle AA 199 d'une contenance de 6967 m² au prix de 0.55 € le m².

AUTORISE Mr Le Maire à signer tous les documents afférents pour l'exécution de la présente.

Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

Régularisation de la Pause Méridienne

DEL2025-090

La présente note explicative expose les motifs de la délibération relative à l'ajustement de la durée de la pause méridienne.

Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 11 décembre 2025.

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal*

La commune de Vaiges, commune mutualisée, doit se soumettre au règlement intérieur du personnel de la Communauté de Communes des Coëvrons (mis à jour suite à la délibération n°2016-079 du Conseil communautaire du 20 juin 2016 prise après avis du comité technique du 18 mai 2016 et à délibération n°2019 038 du conseil communautaire du 28 avril 2019 prise après avis du comité technique du 20 mars 2019), qui prévoit une pause méridienne d'une durée de 45 minutes, dont un temps de travail non effectif.

Or, cette disposition n'a pas été appliquée depuis la mutualisation et l'organisation effective du service (agents de la restauration scolaire et ATSEM) repose depuis plusieurs années sur une pause méridienne de 30 minutes en temps de travail rémunéré, et n'a donné lieu à aucune difficulté pour le bon fonctionnement du service périscolaire, ni sur les conditions de travail des agents. La commune de Vaiges se doit de garantir un minimum de cohérence administrative et réglementaire avec le règlement de la Communauté de Communes des Coëvrons.

Afin de se conformer au règlement, et après concertation avec les agents concernés, il apparaît que ceux-ci souhaitent maintenir une pause méridienne d'une durée de 30 minutes, en prenant pleinement conscience que la commune doit se conformer aux dispositions applicables en tant que commune mutualisée.

Mr Le Maire sollicite l'avis du conseil municipal.

Décision :

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

ACCORDE la durée de la pause méridienne à 30 minutes comme le souhaitent les agents concernés et non 45 minutes.

DECLARE que le temps de la pause méridienne sera considéré comme du temps de travail non effectif soit non rémunéré.

DECLARE que l'avantage nature (repas) est toujours de droit et peut continuer à être pris au restaurant scolaire comme actuellement.

DECLARE que ce dispositif prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2026 pour les agents concernés.

DECISIONS du MAIRE

Selon les délégations de M. Le Maire (DEL 2 Juin 2020).

- DEC2025_004 Exercice au Droit Préemption Urbain – 4 rte du MANS.

INFORMATIONS DIVERSES

Mr Le Maire relate les grandes lignes du Rapport d'Orientation Budgétaire 2026.

Affaires Scolaires et Périscolaires :

L'établissement accueille actuellement 103 élèves répartis en 5 classes et doit se maintenir dans les années à venir. Mr Blanchard, Directeur de l'école, a fait état de plusieurs travaux qu'il serait opportun d'envisager au cours de l'année 2026, notamment la rénovation des sanitaires du côté de l'école primaire ainsi que le remplacement du système d'alarme afin d'en renforcer l'intensité sonore.

Une équipe enseignante solidaire, exprime également le souhait d'une éventuelle nouvelle école.

L'intégration d'un jeune originaire de Saint-Christophe-du-Luat, à raison d'1 h 30 par jour d'enseignement au sein de la classe de Mr Blanchard, se déroule très favorablement : l'enfant apprend, progresse.

Travaux :

Concernant l'éclairage public, la mise en place d'un dispositif d'éclairage provisoire sera sollicitée au niveau des arrêts de cars, afin de garantir la sécurité des enfants. En revanche, la demande visant à maintenir un éclairage nocturne permanent dans le centre-bourg, lequel couvre un secteur étendu, n'a pas été retenue, dans la mesure où les travaux présentent un caractère temporaire et au regard des impératifs de maîtrise de la consommation énergétique.

Mr Loinard, Adjoint en charge des travaux, informe que les opérations de restructuration du centre-bourg progressent de manière très satisfaisante. Il a par ailleurs présenté les différents phasages des secteurs concernés, précisant que l'ensemble des commerces devrait être accessible d'ici le 19 décembre, sous réserve de l'absence de difficultés imprévues. Il est également indiqué qu'aucune intervention ne sera réalisée durant la période de Noël (15 jours). L'ensemble du site étant, durant ce temps, entièrement sécurisé.

Le portail du local dédié au triporteur a été installé. Les esplanades du cabinet médical ainsi que du Musée sont désormais achevées. Les travaux relatifs au skatepark ont débuté et pourrait être opérationnel d'ici la fin du mois de mars 2026. Par ailleurs, trois arbres ont été plantés au sein du jardin public, en collaboration avec l'école Saint-Joseph. Souligne également qu'il y aura des essais d'éclairage public à l'église.

Mr Durand, Adjoint au Sport, informe que les travaux de séparation des douches au sein du club house de football sont désormais achevés et que l'autolaveuse a été réceptionnée à la salle polyvalente.

Mme Ducoin, 1^{ère} Adjointe, fait part que le repas des Aînés s'est déroulé dans de bonnes conditions et a été unanimement apprécié.

Informe que la livraison du bulletin municipal est prévue en début de semaine prochaine et demande à chacun d'en assurer la distribution, comme à l'accoutumée, avant Noël.

Concernant les logements, trois sont actuellement vacants. Il est envisagé de solliciter la commission pour l'examen d'une demande portant sur l'un d'entre

Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 11 décembre 2025.

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal*

eux. Toutefois, au regard de la situation financière du demandeur et de l'existence de dettes locatives importantes déjà constatées au sein de la commune, Mr le Maire n'y est pas favorable.

S'agissant d'un autre logement, il est proposé de solliciter les agents techniques ou la commission afin de procéder au débarras des meubles et effets personnels laissés sur place par la locataire, ainsi qu'au nettoyage du logement.

Mr le Maire appelle par ailleurs à une vigilance accrue concernant la situation de dettes locatives d'un autre locataire.

Fait part également de l'éventuel envoi aux élus du rapport d'activité de la Communauté de Communes des Coëvrons.

Demande de panneau signalétique par l'Ehpad.

REUNION DES COMMISSIONS

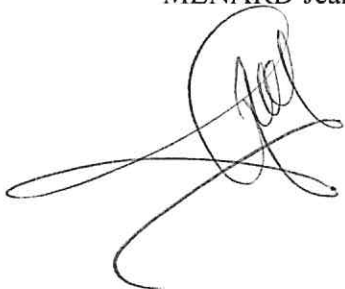
Pas de commission.

Conseil Municipal

- Jeudi 29 janvier 2026 à 20h30.
- Jeudi 26 février 2026 à 20h30.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 20.

Le Secrétaire de séance,
MENARD Jeanine



M. Le Maire,
Régis LEFEUVRE.

