



COMMUNE DE VAAS  
(Sarthe)  
CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 2 septembre 2021  
Affichée le : 2 septembre 2021

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE OFFICIELLE DU MARDI 7 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le sept septembre à vingt heure trente minutes, le Conseil Municipal de Vaas, s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame LEVIAU Ghislaine, Maire de la commune.

**Présents :** Ghislaine LEVIAU, Marie-Agnès CAYRON, Clément HERIN, Céline HOUR, Didier SURUT, Siebe POSTMA, Laurent BLIN, Nadia GOUSSIN, Frédéric BUZANCE, Vanessa MARTINEAU, Morgane RAGNEAU, Sébastien BODARD, Franck LELONG ? Magali MARTINEAU, Emilie CHAIGNEAU, Alexandre LE BONHOMME, et Sonia Girollet

**Absent(e)s Excusé(e)s:** Gilles BLANCHARD et Jean-Philippe COLAS

**Pouvoirs :**

Conseillers en exercice : 19
Présents : 17
Pouvoirs : 0
Votants : 17

**Secrétaire de Séance :** Alexandre Le Bonhomme

**Ordre du jour :**

- Communauté de communes Sud Sarthe : reversement de la part communale de la Taxe d'aménagement sur les projets liés aux compétences de la Communauté de Communes et sur les projets privés sur les terrains aménagés de la Communauté de Communes (Zones d'activités Economiques) ;
- Projet de revitalisation du centre bourg : rénovation de bâtiments communaux ;
- GAZ : renouvellement du marché ;
- GRDF : redevance d'occupation du domaine public ;
- Natura 2000 « Chataigneraies à Osmoderma eremita au sud du Mans » : désignation d'un membre ;
- Urbanisme ;
- Questions diverses.

➤ **Approbation du conseil municipal du 6 juillet 2021 :**

Avis du conseil : Le conseil approuve le compte rendu précédent

➤ **Communauté de Communes Sud Sarthe : reversement de la part communale de la taxe d'aménagement sur les projets liés aux compétences communautaires et sur les projets privés installés sur les terrains aménagés par la CDC Sud Sarthe (zones d'activités).**

La taxe d'aménagement est récoltée par la DGFIP par rapport aux permis d'aménager, permis de construire ou déclarations préalables. La part commune est de 2%, le taux forfaitaire pour l'année 2021 est de 747€/m<sup>2</sup>, le taux départemental est de 1,80%.

Rappel du calcul :

surface taxable X valeur forfaitaire X taux communal + surface taxable X valeur forfaitaire X taux départemental.

Un abattement unique de 50 % pour la TA. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux sociétés HLM
- et à 50% de la surface d'activité économique

En 2019 une délibération avait été prise par l'ancien conseil pour reporter le choix de reversement à la CDC. Il avait été argué qu'il était difficile d'engager une telle dépense alors que le changement de conseil devait se mettre en place quelques mois après.

Il est maintenant proposé de passer une convention pour reverser la T.A. selon les modalités suivantes :

- Le champ d'application porte :
  - Sur les projets intercommunaux liés aux compétences de la communauté de communes
  - Sur les projets privés sur les terrains aménagés de la communauté de communes (Zones d'activités Economiques).
- La Commune s'engage à reverser à la Communauté de communes Sud Sarthe :
  - 100% du produit de la taxe perçue pour les aménagements de terrains ou bâtiments non viabilisés.
  - 50 % du produit de la taxe perçue si la commune a effectué des travaux de VRD sur le terrain nu où sera implanté le bien.
- Annualité et recensement :

Chaque année, le reversement au profit de la Communauté de Communes sera établi sur la base des autorisations d'urbanisme accordées sur le périmètre concerné par le champ d'application et pour la durée de la convention et encaissées par la commune au cours de l'exercice concerné.

Pour ce faire, un état des autorisations d'urbanisme accordées sera élaboré annuellement et fera état des sommes à recouvrer. Il sera établi sur la base des informations transmises par les services fiscaux et des services instructeurs des autorisations d'urbanisme.

- Modalités de calcul

Le montant du reversement au profit de la Communauté au titre de l'année en fonction du taux de la T.A. voté par la commune.

*Avis du conseil : 16 voix pour, 1 abstention*

**Délibération n° 01/2021-07-06**  
**Commissions Communauté de communes Sud Sarthe reversement Taxe aménagement, convention**

**Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **Accepte de reverser 100% de la taxe d'aménagement sur les projets intercommunaux liés aux compétences de la communauté de communes et sur les projets privés sur les terrains aménagés de la communauté de communes (Zones d'activités Economiques) et 50% de cette part communale de T.A. lorsque la commune a effectué des travaux de VRD sur les terrains sur lesquels seront implantés les biens ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer la convention afférente à cette affaire ;**
- **Décide que cette convention entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022 avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et ce pour une durée de 6 ans.**

• **Projet de revitalisation du centre bourg :**

La commune possède deux bâtiments au centre du bourg : l'ancien salon de coiffure situé au 17 rue Anatole Carré et l'ancienne école de musique située au 5 rue Alexis Heurteloup. Pour dynamiser le cœur de bourg, il conviendrait de rénover ces biens pour les mettre en location.

- 5 rue Alexis Heurteloup : Il est proposé de faire appel à un maître d'œuvre afin de concevoir un espace qui serait proposé à la location. Il est nécessaire de constituer un dossier de déclaration de travaux au titre de l'accessibilité.

*Avis du conseil : Le conseil approuve*

**Délibération n° 03/2021-09-07**  
**Revitalisation centre bourg : 5 rue Alexis Heurteloup**

**Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **Décide d'entreprendre des travaux d'aménagement au 5 rue Alexis Heurteloup ;**
  - **Décide de faire appel à un maître d'œuvre pour aménager ce local ;**
  - **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire ;**
- 17 rue Anatole Carré : des devis ont été réalisés pour pouvoir effectuer la réhabilitation électrique, un espace sanitaire, condamner l'accès à l'étage ainsi qu'isoler le fond du magasin. Ceci permettrait de le mettre en location auprès de Pauline Segaut (créatrice de bijoux), elle souhaite y installer provisoirement son atelier.
    - Menuiserie : 890€40
    - Electricité : 2 712€20
    - Plomberie : 3 340€80

*Avis du conseil : Le conseil approuve la réalisation des travaux*

**Délibération n° 02/2021-09-07**  
**Revitalisation centre bourg : 17 rue Anatole Carré**

**Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité,**

- **Accepte de rénover ce local afin de le louer ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire ;**
- **Le prix du loyer sera vu lors d'un conseil ultérieur.**

➤ **Fourniture du gaz :**

Le marché pour la fourniture de GAZ prendra fin au 30/06/2022 (dans moins d'un an). La commune passe par l'UGAP pour ce marché : campagne « GAZ 7 ».

Pour en bénéficier il est nécessaire de faire le recensement des besoins, d'autoriser Mme Le Maire à signer une convention avant le lancement de la procédure d'appel d'offres.

Voici les grandes étapes et dates importantes à retenir :

1. Recensement des besoins et adhésion à GAZ 7 : de début septembre jusqu'au 26 novembre 2021 au plus tard,
2. Appel d'offres : assuré par l'UGAP de décembre 2021 à avril 2022
3. Début de fourniture : dès le 1er juillet 2022, durant 3 ans.

*Avis du conseil municipal : Le conseil approuve le passage par UGAP*

**Délibération n° 04/2021-09-07**  
**Fourniture de gaz : renouvellement du marché public, conventionnement avec l'UGAP**

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- Décide de procéder au renouvellement du marché du gaz en passant par l'UGAP ;
- Autorise Mme le Maire à signer la convention avec l'UGAP pour la procédure de marché.

➤ **GRDF : redevance d'occupation du domaine public :**

Conformément aux articles L 2333-84 et R 2333-86 du Code Général des Collectivités Territoriales, les concessionnaires sont tenus de s'acquitter auprès des communes des redevances dues au titre de l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de et de transport de gaz.

Les modalités de calcul sont fixées par le décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

Pour l'année 2021 : 408€

Avis du conseil municipal : Le conseil accepte la redevance

**Délibération n° 05/2021-09-07**  
**GRDF : redevance d'occupation du domaine public**

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- Approuve le calcul de la redevance d'occupation du domaine public pour GRDF qui s'élève à 408€ pour l'année 2021.
- Autorise Mme le maire à procéder à l'écriture comptable correspondante.

➤ **Natura 2000 :**

Lors d'un précédent conseil, Mr Postma avait été désigné pour représenter la commune au sein du site Natura 2000 « Vallée du Loir ».

Or il convient également de désigner un membre pour assister au comité de pilotage du site Natura 2000 FR5202005 : « Chataigneraies à Osmorderma eremita au sud du Mans ».

Avis du conseil municipal : Mr Postma se propose d'être membre pour cette zone, le conseil approuve

**Délibération n° 06/2021-09-07**  
**Natura 2000 « Chataigneraies à Osmorderma eremita au sud du Mans » : membre du comité de pilotage**

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

Désigne pour représenter la commune de Vaas au sein du comité de pilotage Natura 2000 FR5202005

« Châtaigneraies à Osmorderma au sud du Mans » Mr Postma ;

➤ **Décisions prises dans le cadre des délégations accordées au Maire :**

- Chaussures de sécurité : 111€60
- Raccordement pour éplucheuse à légumes : 415€15
- 5 bancs : 2 379€
- Formation Psc1 : 60€
- Produits d'entretien toilettes publiques : 268€32

**URBANISME :**

➤ - **Déclaration d'Intention d'Aliéner :**

- Reçue en mairie le 29 juillet 2021 :

Parcelle ZM 160(2a40ca): située 11 rue du Ponceau

Bien évalué à 85 000€

Avis du conseil municipal : Le conseiller ne souhaite pas exercer son droit de préemption





- Reçue en mairie le 2 août 2021 :  
Parcelle ZM 164 (2a65ca) : située 18 rue du Ponceau  
Bien évalué à 89 000€.

Avis du conseil municipal : Le conseil ne souhaite pas exercer son droit de préemption

- Reçue en mairie le 30 août 2021 :  
Parcelle L 493 (8a55ca) : située 12 rue des Glycines  
Bien évalué à 96 000€.

Avis du conseil municipal : Le conseiller ne souhaite pas exercer son droit de préemption

- Reçue en mairie le 3 septembre 2021 :  
Parcelle ZM 98 (11a60ca) : située 20 rue du Moulin Neuf  
Bien évalué à 20 000€.



Avis du conseil municipal : Le conseiller ne souhaite pas exercer son droit de préemption



#### URBANISME pour information :

**Le 21 Avril 2021**

**BOUZEAU Julien** a déposé un permis de construire pour effectuer la création d'une clôture : - « La Davière », cadastré YD n°13

PC 072 364 21 Z0005 – Accordé le 01/09/2021

**Le 18 Mai 2021**

**MERZOUKI Aurélie** a déposé un permis de construire pour effectuer la construction d'un garage : « La Maison Neuve », cadastré ZM n°83

PC 072 364 21 Z0006 – Accordé le 06/08/2021

**Le 18 Mai 2021**

**MALEVAL Catherine** a déposé une déclaration préalable pour effectuer la construction d'une piscine : « 51 rue Anatole carré », cadastré AE n°06

DP 072 364 21 Z0021 – Accordée le 26/08/2021

**Le 20 Mai 2021**

**MERZOUKI Aurélie** a déposé une déclaration préalable pour effectuer l'installation d'une clôture : « La Maison Neuve », cadastré ZM n°83

DP 072 364 21 Z0018 – Accordée le 10/06/2021

**Le 25 Mai 2021**

**SEVAULT Thomas** a déposé une déclaration préalable pour effectuer le rehaussement d'un mur : « La Titonnière », cadastré YB n°08

DP 072 364 21 Z0019 – Accordée le 15/06/2021

**Le 18 Juin 2021**

**POTELOIN Pierre** a déposé une déclaration préalable pour effectuer la création et la pose de fenêtres de toit : « 10 rue du port liberge », cadastré AH n°78

DP 072 364 21 Z0020 – Accordée le 26/07/2021

**Le 25 Juin 2021**

**MOREAU Caroline** a déposé un permis de construire pour effectuer la construction d'un pavillon individuel : « La Maison Neuve », cadastré ZM n°93

PC 072 364 21 Z0007 – Accordé le 26/08/2021

**Le 25 Juin 2021**

**DELLIERE Henri** a déposé une déclaration préalable pour effectuer la construction d'une véranda : « 10 bis rue de la Libération », cadastré AB n°78  
DP 072 364 21 Z0022 – Accordée le 12/07/2021

---

**Le 22 Juillet 2021**

**SERVICES BOIS ET FORETS** a déposé une déclaration préalable pour effectuer une exploitation et un reboisement de pin Maritime : « Les Gautrons », cadastré AO n°191 et 217  
DP 072 364 21 Z0023 – Accordé le 26/08/2021

---

**Le 04 Août 2021**

**SARL OPEN ENERGIE** a déposé une déclaration préalable pour effectuer l'installation de panneaux photovoltaïques : « Le Port Denet », cadastré YE n°42  
DP 072 364 21 Z0024 – Accordée le 26/08/2021

---

**Le 09 Août 2021**

**HÉRIN Clément** a déposé un permis de construire pour effectuer la construction d'un garage : « La Mandrouzière », cadastré YB n°117  
PC 072 364 21 Z0008 – En cours d'instruction

---

**Le 11 Août 2021**

**CHARON Éric** a déposé un permis de construire pour effectuer la construction d'un garage : « 1 Le Carrefour », cadastré ZH n°169  
PC 072 364 21 Z0009 – En cours d'instruction

---

**Le 27 Août 2021**

**BROSSEAU Jean-Marc** a déposé un permis de construire pour effectuer la construction d'un chalet en bois : « 6 Les Rouseries », cadastré EO n°325  
PC 072 364 21 Z0010 – En cours d'instruction

---

**Le 03 Septembre 2021**

**BEAUVAIS Franck** a déposé une déclaration préalable pour effectuer la construction d'un abri de jardin : « 31 rue de la Libération », cadastré AH n°38  
DP 072 364 21 Z0025 – En cours d'instruction

---

➤ **Informations diverses :**

- Les époux Cartier ont déposé une requête dans l'affaire qui les oppose à la commune : ils demandent à la cour d'annuler le jugement N°1808774 du 15 juin 2021 par lequel le TA de Nantes a rejeté leur demande tendant à l'annulation de la décision du 17 juillet 2018. La commune a deux mois pour présenter un mémoire.
- 26 septembre : Repas des aînés à l'espace culturel, les élus sont invités à participer.
- 17 octobre : Fête de la Pomme (excepté le repas)
- Rentrée scolaire : 5 classes toutes en double niveau
- Laurène est arrivée à l'accueil périscolaire
- Les travaux au niveau de la gare SNCF vont se poursuivre jusqu'en décembre
- Cantine : il est annoncé les départs de Christophe Nedelec et de Lola Poirier.

Séance levée à :           **21h50**

Prochain conseil le : **5 octobre 2021** (*attention changement de date, elle se tiendra le 7 octobre*)