



**COMMUNE DE VAAS**  
**(Sarthe)**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

Date de convocation : 26 septembre 2022  
Affichée le : 26 septembre 2022

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE OFFICIELLE DU MARDI 4 OCTOBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le quatre octobre à vingt heures 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, Gilles BLANCHARD, Marie-Agnès CAYRON, Clément HERIN, Céline HOUR, Didier SURUT, Siebe POSTMA, Magali MARTINEAU, Laurent Blin, Nadia GOUSSIN, Frédéric BUZANCE, Vanessa MARTINEAU, Alexandre LE BONHOMME, Morgane RAGNEAU, Jean-Philippe COLAS et Sonia GIROLLET.

**Absents excusés :** Emilie Chaigneau, Franck Lelong et Sébastien Bodard

**Pouvoirs :** Mme Chaigneau donne pouvoir à Mr Herin

**Absent(e)s:** néant

**Secrétaire de Séance :** Mr Le Bonhomme

Conseillers en exercice : 19
Présents : 16
Pouvoirs : 1
Votants : 17

Désignation d'un secrétaire de séance : Alexandre Le Bonhomme

---

Ordre du jour :

- Communauté de communes Sud Sarthe : CLECT
- Espace culturel : règlement d'utilisation
- ZA de Roineau : ventes de parcelles
- Baux communaux :
  - Ajout de la Taxe des Ordures Ménagères
  - Cabinet médical : ajout d'un locataire dans le bail
- Urbanisme :
- Questions diverses.

➤ **Mme Leviau demande à l'assemblée si elle peut rajouter à l'ordre du jour les points suivants :**

- CDC Sid Sarthe : adhésion au marché de groupement de voirie 2023-2024
- Budget assainissement : décision modificative

Avis du conseil : Le conseil approuve l'ajout de ces points à l'ordre du jour

➤ **Approbation du PV du conseil municipal du 6 septembre 2022 :**

Avis du conseil : Le conseil approuve le PV du conseil du 6 septembre 2022

➤ **Communauté de communes Sud Sarthe :**

La CLECT est chargée d'évaluer le coût des charges transférées par les communes à chaque transfert de compétences entre communes et EPCI ayant opté pour la Fiscalité Professionnelle Unique.

Toutefois, selon une règle de majorité qualifiée (la moitié des communes représentant les 2/3 de la population ou l'inverse), il appartient aux conseils municipaux de se prononcer sur le rapport de la CLECT puis au conseil communautaire, à partir du rapport de celle-ci, de définir les attributions de compensation définitives 2022.

Lors de la réunion communautaire du 12 septembre 2022 ont été abordés :

- Rôle de la CLECT
- Modalités de fixation initiale du montant de l'attribution de compensation
- Présentation des montants d'attribution de compensation pour 2022
- Evaluation des charges transférées
- Attributions de compensation définitives 2022

**Synthèse des charges transférées et montants d'attribution de compensation**

Communes	Attribution de compensation fiscale	Charges transférées ADS	Charges transférées APS	Charges transférées SDIS	Charges transférées Fourrière	Charges transférées Voirie	Attributions de compensation définitives 2022
Aubigné-Racan	295 060 €	11 803,06				1 152,00	282 104,94
Château l'Hermitage	1 616 €	1 079,34		3 265	130,00	1 536	-4 394,34
Chenu	29 687 €	1 679,93	3 060,50			4944,00	20 002,57
Coulongé	12 859 €	1 662,52				3 835,20	7 361,28
La Bruère sur Loir	26 617 €	783,39				10 481,76	15 351,85
La Chapelle aux Choux	5 931 €	783,39				1 555,20	3 592,41
Commune nouvelle Le Lude	809 146 €	12 238,27	21 233,97			14 310,72	761 363,04
Luché-Pringé	247 441 €	3 681,93	13 249,63			11 472,00	219 037,44
Mansigné	103 074 €	7 450,90		21 477	898,70	16 200,00	57 047,40
Mayet	402 616 €	13 256,68				10 176,00	379 183,32
Pontvallain	70 400 €	4 334,75		25 866	969,65	4 117,44	35 112,16
Requeil	13 495 €	4 474,02		17 841	667,15	2 016,00	-11 503,17
Saint Germain d'Arcé	26 938 €	1 140,27	3 060,50			7 820,16	14 917,07
Saint Jean de la Motte	28 414 €	4 500,13		14 010		10 517,76	-613,89
Sarcé	3 900 €	2 419,80				3 936,00	-2 455,80
Savigné sous le Lude	18 417 €	948,77	6 327				11 141,23
Vaas	219 416 €	6 467,31				5 901,12	207 047,57
Verneil-le Chétif	11 698 €	2 689,63					9 008,37
Yvré le Pôlin	46 208 €	5 649,10		25 333	1 145,95	9 840,00	4 239,95
	2 372 933 €	87 043,19	46 931,60	107 792	3 811,45	119 811,36	2 007 543,40

Pour les communes de Château-l'Hermitage, Requeil, Saint Jean de la Motte et Sarcé qui présentent une attribution de compensation négative, les montants seront à verser à la Communauté de Communes d'ici la fin de l'année, après délibération des conseils municipaux et du Conseil Communautaire.

Pour les autres communes qui présentent une attribution de compensation positive, les montants seront versés par la Communauté de Communes d'ici la fin de l'année, après délibération des conseils municipaux et du Conseil Communautaire.

Il est rappelé que toutes les communes doivent délibérer sur ce rapport dans un délai maximum de 3 mois à compter de la réception de celui-ci.

Il convient donc de valider ou non ce rapport.

Avis du conseil : Après des précisions sur les montants négatifs, le conseil valide le rapport

**Délibération n° 01/2022-10-04**  
**CDC Sud Sarthe : rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées**

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que la CLECT est chargée d'évaluer le coût des charges transférées par les communes à chaque transfert de compétences entre communes et EPCI ayant opté pour la Fiscalité Professionnelle Unique.

Toutefois, selon une règle de majorité qualifiée (la moitié des communes représentant les 2/3 de la population ou l'inverse), il appartient aux conseils municipaux de se prononcer sur le rapport de la CLECT puis au conseil communautaire, à partir du rapport de celle-ci, de définir les attributions de compensation définitives 2022.

Lors de la réunion du 12 septembre 2022 ont été abordés :

- Rôle de la CLECT
- Modalités de fixation initiale du montant de l'attribution de compensation
- Présentation des montants d'attribution de compensation pour 2022
- Evaluation des charges transférées
- Attributions de compensation définitives 2022

Après lecture du rapport de la CLECT, le conseil municipal est invité à approuver ledit rapport. Il est précisé que pour la commune de Vaas l'attribution de compensation fiscale de base est de 219 416€, à celle-ci il faut déduire les charges transférées pour l'ADS de 6 467€31 et celles pour la voirie de 5 901€12. L'attribution définitive en faveur de la commune s'élève donc à 207 047€57

Vu le Code Général des Impôts,  
Vu le Code général des Collectivités Territoriales,  
Vu le rapport d'évaluation des charges transférées du 12 septembre 2022,  
Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport de la CLECT du 12 septembre 2022,

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

- **Approuve le rapport 2022 de la CLECT de la Communauté de Communes Sud Sarthe**

➤ **Espace culturel :**

Le règlement actuel appliqué lors des locations de l'espace culturel date de février 2016 ; Il convient donc de l'actualiser. Ceci permettra également de revoir la procédure administrative et logistique de cette location.

Avis du conseil : Le conseil approuve la simplification du règlement, ainsi que la demande de caution et d'une assurance même aux associations

**Délibération n° 02/2022-10-04**  
**Espace culturel : règlement d'utilisation**

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que le règlement actuel date de février 2016. Il convient donc de l'actualiser. Ceci permettra également de revoir la procédure administrative et logistique de cette location ;  
Chaque conseiller a pu prendre connaissance de la proposition du nouveau règlement.

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

- **Accepte la mise en place du règlement d'utilisation et de location de l'espace culturel de Vaas.**

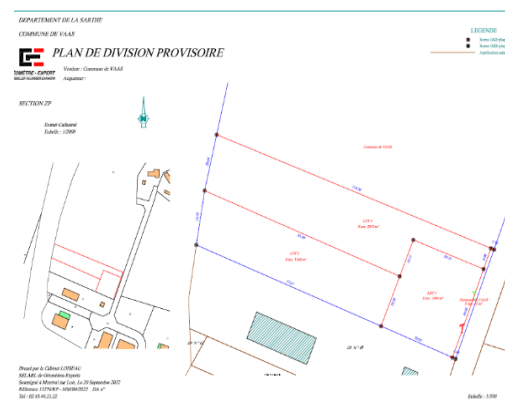
➤ **Zone artisanale de Roineau :**

Lors d'une précédente séance le conseil a donné son accord de principe pour vendre une partie des parcelles encore constructibles sur la zone artisanale de Roineau sis rue de la Libération. Pour ce faire un plan de division parcellaire a été effectué par le cabinet Loiseau le 19 septembre dernier.

Ainsi la parcelle ZP63 a été divisée en quatre lots. Un lot non constructible dans sa partie nord. Un lot 3 de 2 012m<sup>2</sup> restant disponible à la vente, le lot 2 de 1 540m<sup>2</sup> qui serait cédé à la société Leroux Finances (DEKRA) et le lot 1 de 1 000m<sup>2</sup> qui serait vendu à la coiffeuse et son associée comme initialement projeté.

Mme le Maire vous propose de céder ces parcelles au prix de 5€ le m<sup>2</sup>.

Avis du conseil : Le conseil approuve la cession des parcelles à ce tarif, la troisième parcelle ne sera pas à vendre dans l'immédiat car cela nécessitera un permis d'aménager



**Délibération n° 03/2022-10-04**  
**Roineau : vente de parcelles**

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que lors d'une précédente séance le conseil a donné son accord de principe pour vendre une partie des parcelles encore constructibles sur la zone artisanale de Roineau sis rue de la Libération. Pour ce faire un plan de division parcellaire a été effectué par le cabinet Loiseau le 19 septembre dernier.

Ainsi la parcelle ZP63 a été divisée en quatre lots. Un lot non constructible dans sa partie nord. Un lot 3 de 2 012m<sup>2</sup> restant disponible à la vente, le lot 2 de 1 540m<sup>2</sup> qui serait cédé à la société Leroux Finances (DEKRA) et le lot 1 de 1 000m<sup>2</sup> qui serait vendu à la coiffeuse et son associée comme initialement projeté.

Mme le Maire vous propose de céder ces parcelles au prix de 5€ le m<sup>2</sup>.

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

- **Décide de vendre les parcelles de la zone artisanale de Roineau à 5€ le m<sup>2</sup> ,**
- **Le lot 1 sera cédé à l'EURL L'Coiff Création pour la somme de 5 000€,**
- **Le lot 2 sera cédé à la société Leroux France pour la somme de 7 700€,**
- **Autorise Mme le Maire à signer les actes de vente et tous les documents afférents à ces affaires.**

➤ **Baux communaux :**

- Lors de la séance de septembre le conseil a ajourné le sujet de l'application de la taxe d'ordures ménagères dans les loyers des locataires de biens communaux.

Pour rappel, il ne s'agit plus d'une redevance mais bien d'une taxe avec une application sur les bases foncières. Il convient de reporter les charges de ces ordures sur les locataires suivants :

- Mr Bruzzi locataire du terrain à la Mandrouzière : 137€
- La société Bilta (Viceco) : 350€
- Le Védaquais : 565€
- Le cabinet médical : 133€

Le conseil doit choisir la périodicité de ce remboursement, mensuel, trimestriel ou annuel.

Avis du conseil : Le conseil approuve le mode de règlement suivant : paiement complet en 11 /2022, puis mensualisé sur 11 mois avec régulation sur le 12ème

**Délibération n° 04/2022-10-04**

**Loyers communaux : Taxe des ordures ménagères**

Mme le Maire rappelle à l'assemblée que, lors de la séance de septembre, le conseil a ajourné le sujet de l'application de la taxe d'ordures ménagères dans les loyers des locataires de biens communaux.

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

- **Décide de répercuter les taxes d'ordures ménagères sur les locataires des biens suivants :**
  - **La société Bilta (Viceco) au 35 rue Anatole Carré : 350€ en 2022**
  - **Le Védaquais au 1 place de la Liberté : 565€ en 2022**
  - **Le cabinet médical au 39 rue Anatole Carré : 133€ en 2022**
  - **Mr Bruzzi locataire du terrain à la Mandrouzière : 137€ en 2022**
- **Pour l'année 2022 cette somme sera répartie sur les trois derniers loyers,**
- **Pour les années suivantes, le paiement se fera sur la base d'un douzième de la taxe de l'année précédente, de janvier à novembre. Une régularisation sera effectuée sur le mois de décembre une fois la taxe définitive connue pour l'année en cours.**

- Mme Pivron sollicite la commune afin que son bail soit partagé avec Mme Massue également infirmière de son état.

Avis du conseil : Le conseil approuve la modification du bail, la mairie règle les détails de facturations avec une date d'application au 01/01/2023

➤ **Voirie : groupement de commande intercommunal :**

La délibération 02/2020-10-06 validait l'adhésion au groupement de commande pour les travaux d'entretien et d'aménagement de la voirie communale et intercommunale - programme 2021/2022 et autorisait Mme le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commande entre la communauté de communes Sud Sarthe et ses communes membres.

Ce marché arrive à terme, il convient donc de prendre une nouvelle délibération pour renouveler cette adhésion.

Il convient également de nommer un membre titulaire et un suppléant pour siéger à la commission ad hoc du groupement.

Le conseil doit décider d'un montant maximum et de ce fait un maximum, trois fois le minimum.

Pour rappel, le montant de la dernière convention s'élevait à 20 000€ HT et donc 60 000€ pour le maximum. Ce sont Mr Blanchard et Mr Postma qui étaient respectivement titulaire et suppléant.

Mme le Maire propose de repartir avec les mêmes modalités pour la période 2023-2024.

Avis du conseil : Le conseil approuve la prolongation du groupement de commande avec les mêmes modalités. M Blanchard nous informe que les communes hors groupement ont vu leurs tarifs de voirie augmenter de 30 %

**Délibération n°5/2022-10-04**

**Adhésion à un groupement de commande pour les travaux d'entretien et d'aménagement de la voirie communale et intercommunale - programme 2023/2025 – convention constitutive du groupement de commande entre la communauté de communes Sud Sarthe et ses communes membres.**

Madame le Maire explique que suite à la prise de compétence voirie au 1er janvier 2018 et au groupement de commande qui prend fin au 31/12/2022, il est proposé, afin d'optimiser l'achat public des travaux d'entretien de la voirie communale et intercommunale, de mettre en place un nouveau groupement de commande en application des dispositions prévues aux articles L2113-6 à 8 du Code de la Commande Publique.

La constitution du groupement et son fonctionnement seront formalisés par une convention

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la voirie routière,

Vu le code rural,

Vu articles L2113-6 à 8 du Code de la Commande Publique,  
Vu le projet de convention constituant le groupement de commande pour les travaux d'entretien et d'aménagement de la voirie communale et intercommunale,

**Après délibération le conseil à l'unanimité,**

- **Décide d'adhérer au groupement de commande pour les travaux d'entretien et d'aménagement de la voirie communale et intercommunale-Programme 2023-2025 ;**
- **Approuve le projet de convention constituant le groupement de commande pour les travaux d'entretien et d'aménagement de la voirie communale et intercommunale ;**
- **Autorise le Maire ou l'adjoint délégué à signer la convention pour le groupement de commande ;**
- **Désigne la Communauté de Communes Sud Sarthe représentée par Monsieur François BOUSSARD, Président, en qualité de coordonnateur du groupement de commande ;**
- **Désigne parmi ses membres Mr Blanchard membre titulaire, et Mr Postma membre suppléant, de la commission ad hoc du groupement ;**
- **Décide de fixer les montants de travaux à réaliser chaque année comme suit :**
  - Montant minimum HT : 20 000€ (soit un montant TTC de 24 000€)**
  - Montant maximum HT (3 fois le minimum HT) : 60 000€ (soit un montant TTC de 72 000€)**

➤ **Budget assainissement : décision modificative :**

La commune (budget assainissement) a contracté en 2008 pour la construction de la station d'épuration un emprunt consolidable. 200 000€ ont été empruntés en 2009, cet emprunt court jusqu'en 2029. Il est indexé sur le taux de l'Euribor 3 mois +0.08%. Les échéances sont trimestrielles. De décembre 2016 à septembre 2022, les intérêts étaient nuls. La valeur de l'euribor est repassée depuis le 1<sup>er</sup> août dans des valeurs positives, la dernière échéance reçue pour l'année 2022 indique donc des intérêts positifs de 219.92€. Le 22/09/2022 le taux Euribor s'élevait effectivement à 1.120%.

Le budget avait été voté sans intérêt. Mme le Maire propose de prendre une décision modificative pour pouvoir passer les dernières écritures d'emprunt.

Il vous est proposé la DM suivante :

- |  |        |
|--|--------|
| - DF - R – 61523 : entretiens et réparations sur réseaux | - 220€ |
| - DF - R – 66111 : intérêts réglés à l'échéance          | + 220€ |

Avis du conseil : Le conseil approuve la décision modificative

**Délibération n° 06/2022-10-04**  
**Budget assainissement 2022 : décision modificative n°1**

Il est proposé de procéder à la décision modificative suivante :

Budget assainissement :

- |  |        |
|--|--------|
| - DF - R – 61523 : entretiens et réparations sur réseaux | - 220€ |
| - DF - R – 66111 : intérêts réglés à l'échéance          | + 220€ |

Vu la nomenclature budgétaire et comptable M49,

Vu la délibération n°08DELIB20220322 du Conseil Municipal en date du 22 mars 2022 approuvant le BP,

Considérant la nécessité d'assurer le mandatement des dépenses nécessaires au bon fonctionnement du budget assainissement et de respecter le principe d'indépendance des exercices comptables ;

Sous réserve du respect des dispositions des articles L.1612-1, L.1612-9 et L.1612-10 du CGCT, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

**Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité ;**

- **Décide d'approuver la présente décision modificative n°1 pour le budget assainissement telle que définie ci-dessus ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.**

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

- Attaches clôture : 90€16
- Adhésion conservatoire des espaces naturels : 200€
- Désinfectant, détartrant : 165€37
- Piles Lr6 : chauffage mairie : 63€76
- Kit pavé pour école : 165€05
- Site internet : 2 268€

- Maintenance site internet : 552€
- Boitier de branchement réseau assainissement rue des Ponts : 3 470€25

#### URBANISME :

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

- Reçue en mairie le 26 septembre 2022 :

Parcelles AE 144 (4a41ca) et AE147 (1a07ca), situées 9 et 11 rue Léopold Beauté  
 Bien évalué à 190 000€

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

#### URBANISME pour information :

##### Le 07 juillet 2022

**HALL SUSAN** a déposé une déclaration préalable pour le changement de fenêtres « La Bénèterie », cadastré ZP n°31  
 DP 072 364 22 Z0022 – **Avis favorable en date du 07/09/2022**

---

##### Le 11 juillet 2022

**PLESSIS ARNAUD** a déposé une déclaration préalable pour la pose d'une clôture « Haut Moriers », cadastré ZI n°144-164  
 DP 072 364 22 Z0023 – **Avis favorable en date du 25/07/2022**

---

##### Le 28 juillet 2022

**COMMUNE DE VAAS** a déposé un permis de construire pour l'atelier communal « LES GILLARDS », cadastré AB n°151  
 PC 072 364 22 Z0006 – **Avis tacite en date du 23/09/2022**

---

##### Le 05 Août 2022

**GAEC DE LA PERRIERE** a déposé une déclaration préalable pour l'installation de panneaux photovoltaïques « La Fichonnière », cadastré ZK n°31-37  
 DP 072 364 22 Z0025 – **Avis favorable en date du 05/09/2022**

---

##### Le 26 Août 2022

**GIROLLET Sonia** a déposé une déclaration préalable pour faire l'isolation thermique « 8 rue des Lys », cadastré AB n°169  
 DP 072 364 22 Z0026 – **Avis favorable en date du 22/09/2022**

---

##### Le 08 Septembre 2022

**BARDET Jérôme** a déposé une déclaration préalable pour faire un changement de vélux « La Bénèterie », cadastré ZP n°25  
 DP 072 364 22 Z0028 – **Avis favorable en date du 22/09/2022**

---

##### Le 08 Septembre 2022

**COHEN Daniel** a déposé une déclaration préalable pour faire une installation de panneaux photovoltaïques « 5 rue des Lys », cadastré AB n°175  
 DP 072 364 22 Z0027 – **Avis favorable en date du 22/09/2022**

---

##### Le 13 Septembre 2022

**GAUDIN-VALLADE Catherine** a déposé une déclaration préalable pour faire l'installation d'un carport « 10 chemin des Bas Moriers », cadastré ZI n°113  
 DP 072 364 22 Z0029 – **Avis défavorable en date du 30/09/2022**

---

##### ➤ Informations diverses :

- 16 octobre : Fête de la Pomme, vin d'honneur à 11h45
- Ecole : présence d'un service civique, repas de Noël et spectacle le 16 décembre.
- 14 décembre : repas de Noël avec les agents / élus
- L'appel d'offre pour les travaux du cabinet d'ophtalmologie est en cours
- Une demande de curage est en cours

Séance levée à : 22h

Prochains conseils : mardi 8 novembre et lundi 5 décembre