



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

Date de convocation : 26 juin 2023

Affichée le : 26 juin 2023

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE OFFICIELLE DU MARDI 4 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le quatre juillet 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, Siebe POSTMA, Laurent Blin, Nadia GOUSSIN, Vanessa MARTINEAU, Magali MARTINEAU, Alexandre LE BONHOMME, Emilie CHAIGNEAU, Morgane RAGNEAU, Sonia GIROLLET et Jean-Philippe COLAS.

**Absents excusés :** Didier SURUT, Frédéric BUZANCE, Franck LELONG et Sébastien BODARD

**Pouvoirs :** Mr BUZANCE donne pouvoir à Mme CAYRON, Mr BODARD donne pouvoir à Mr HERIN

**Absent(e)s:**

**Secrétaire de Séance :** Mr LE BONHOMME

Conseillers en exercice : 19
Présents : 15
Pouvoirs : 2
Votants : 17

Ordre du jour :

- Dissolution de la Caisse des écoles ;
- Marché cabinet ophtalmologie : lot 6 avenant n°1 ;
- Marché atelier communal : attribution du lot 4 ;
- Assainissement :
  - rapport 2022 du délégataire ;
  - Bilan annuel du SATESE.
- Cantine : prix du repas ;
- Urbanisme ;
- Questions diverses.

- **Mme Leviau demande à l'assemblée si elle peut rajouter à l'ordre du jour le point suivant :**  
- Loyer pour le cabinet OphtaMaine ;

Avis du conseil : Le conseil approuve l'ajout de ce point à l'ordre du jour

- **Approbation du PV du conseil municipal du 13 juin 2023 :**

Avis du conseil : Le conseil approuve le PV du 13 juin 2023

- **Dissolution de la Caisse des écoles**

Lors de la dépose du RSU, la commune a été interpellée par le centre de gestion quant à l'existence de l'entité de la Caisse des écoles pour lequel un numéro de SIRET est encore actif.

Conformément à l'article L212-10 du code de l'éducation, cette caisse peut être dissoute dans la mesure où il n'y pas eu de mouvement comptable depuis plus de trois ans.

Il est donc proposé de dissoudre cette entité juridique.

Avis du conseil : Le conseil approuve la dissolution de la caisse non utilisée

**Délibération n° 01/2023-07-04**  
**Caisse des écoles : dissolution**

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

- **Décide de dissoudre la Caisse des écoles qui n'a plus lieu d'être ;**
- **Autorise Mme le Maire à avertir l'INSEE de la suppression de cette entité ayant pour SIRET 267204493 00014 ;**
- 

➤ **Marché cabinet ophtalmologie : lot 6 avenant n°1**

L'entreprise Chasle-Bosteau est titulaire du lot 6 « Platerie » pour le marché du cabinet d'ophtalmologie. Suite à des contraintes techniques (gaines non encastrables dans les plafonds), il est proposé de prendre un avenant au marché afin de finaliser les travaux. L'article 139 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 sur les marchés publics prévoit que le marché public peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens à 15 % du montant du marché initial pour les marchés publics de travaux. Lorsqu'un marché public est composé de plusieurs lots, le taux d'augmentation de la masse financière induit par la passation d'un avenant doit s'apprécier au regard de l'ensemble des lots du marché et non pas seulement au regard du lot objet de l'avenant. La conclusion d'un avenant - sans que cette terminologie apparaisse dans le code de la commande publique - est encadrée, tout comme les modifications unilatérales, par les dispositions du code de la commande publique sur la modification du marché, notamment son article L. 2194- 1 qui prévoit :

« Un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- 1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;
- 2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;
- 3° Les modifications sont rendues nécessaires par des circonstances imprévues ;
- 4° Un nouveau titulaire se substitue au titulaire initial du marché ;
- 5° Les modifications ne sont pas substantielles ;
- 6° Les modifications sont de faible montant.

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché. »

Le marché global est de 351 566€45 HT, l'avenant proposé est de 2 146€06 TTC ;

Pour valider ces travaux supplémentaires, Il est donc nécessaire d'autoriser Mme le Maire à signer l'avenant qui en découle selon le 2ième alinéa de l'article L 2194-1.

Avis du conseil :

**Délibération n° 02/2023-07-04**

**Marché Cabinet d'ophtalmologie : Lot 6 – avenant n°1**

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

- **Décide de valider l'avenant au lot 6 du marché du cabinet d'ophtalmologie de 1 788.38€ HT ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.**

➤ **Atelier municipal 2023**

Le lot 3 était resté infructueux malgré la relance du marché. Suite à la consultation en directe, un devis de Jules Cloarec a été fourni à l'architecte.

Estimation HT actualisée 74 315,42 €

Montant à l'ouverture des plis : 121 450,00 €

Conclusion : Le maître d'œuvre propose de retenir l'offre de l'entreprise Jules CLOAREC pour un montant de 121 450,00€ HT.

L'offre de l'entreprise Jules CLOAREC est difficilement comparable puisqu'elle est unique, cependant elle est conforme au CCTP.

Le marché définitif est de 560 617€61

LOTS ET CORPS D'ETAT	BASE		ENTREPRISE	PROPOSITION	ECART SUR ESTIMATION BASE %
	BASE € HT MARS 2021	BASE ACTUALISE € HT JANVIER 2023			
LOT 1 VOIRIE RESEAUX DIVERS	48 000,00 €	56 127,66 €	TRIFAUT TP	138 143,60 €	146,12%
LOT 2 GROS ŒUVRE DEMOLITION	85 000,00 €	95 691,35 €	LMBTP	108 500,00 €	13,39%
<b>LOT 3 CHARPENTE BOIS</b>	<b>64 000,00 €</b>	<b>74 315,42 €</b>	<b>JULES CLOAREC</b>	<b>121 450,00 €</b>	<b>63,43%</b>
LOT 4 BARDAGE COUVERTURE	65 000,00 €	80 411,20 €	SMAC	100 319,28 €	24,76%
LOT 5 SERRURERIE-MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM	22 000,00 €	27 400,42 €	BRETON	22 814,20 €	-16,74%
LOT 6 PORTES SECTIONNELLES	11 000,00 €	13 745,15 €	AF MAINTENANCE	12 668,90 €	-7,83%
LOT 7 MENUISERIES INTERIEURES BOIS	7 000,00 €	7 861,45 €	BRETON	5 521,00 €	-29,77%
LOT 8 DOUBLAGES CLOISONS FAUX PLAFONDS	8 000,00 €	8 667,25 €	THEMYNA	10 928,00 €	26,08%
LOT 9 CARRELAGES FAIENCES	6 000,00 €	6 566,34 €	BLONDEAU	6 097,34 €	-7,14%
LOT 10 PEINTURE	5 000,00 €	5 423,80 €	MDP GOMBOURG	4 232,56 €	-21,96%
LOT 11 ELECTRICITE CHAUFFAGE	28 000,00 €	30 659,50 €	PASTEAU	18 820,46 €	-38,61%
LOT 12 PLOMBERIE VENTILATION	12 000,00 €	13 310,21 €	PASTEAU	11 122,27 €	-16,44%
<b>TOTAL</b>	<b>361 000,00 €</b>	<b>420 179,75 €</b>		<b>560 617,61 €</b>	<b>33,42%</b>

*Avis du conseil : Le conseil approuve ce devis, aucun autre devis n'est proposé*

**Délibération n° 03/2023-07-04**  
**Marché Atelier municipal : attribution du lot 3**

Le marché définitif est de 560 617€61.

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

- **Décide de valider l'offre de Jules Cloarec 121 450€ HT pour le lot 3 du marché de l'atelier municipal ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.**

➤ **Assainissement :**

- Rapport 2022 de Suez, délégataire du service public :

Les faits marquants de l'année 2022 :

17/03/2022	Mairie de Vaas	Vie du contrat	Comité de Pilotage Technique
20/07/2022	Station d'épuration	Usines	Prélèvement de boues au silo pour préparation du Plan Prévisionnel d'Épandage (PPE)
Tout au long de l'année	Système d'assainissement global	Usines/Réseaux	Echanges internes au sujet du diagnostic permanent afin de proposer les enquêtes les plus adéquates pour la réduction des eaux claires parasites

04/08/2022	Mairie	Usines/Réseaux	Présentation de l'outil Tout Sur Mes Services à Mme Février, passage en revue de sujets administratifs variés et pointage des abonnés raccordés/raccordables potentiellement non assujettis pour mise à jour du listing du Syndicat de Mayet.
27/09/2022	Mairie de Vaas	Vie du contrat	Comité de Pilotage Technique
06/12/2022	Mairie de Vaas	Travaux rue de la Gare	Réunion de démarrage pour le renforcement / renouvellement du réseau d'Eau potable de la rue de la Gare et dissimulation des réseaux aériens

Les chiffres clés pour Vaas :

- 14.3 km de réseau d'assainissement, 1 186 ml de réseau inspectés
- 1 station d'épuration d'une capacité 1 500 (eq. Hab), 12 postes de refoulement, 301 regards et 526 branchements publics
- 529 mm de pluie (693.2 mm en 2021)
- 1 186 ml de réseau curé (8% du réseau)
- 41 536 m3 d'eau traitée
- 499 clients
- 32 812m3 d'eau assujettis
- 38 enquêtes de contrôle de raccordement ont été effectuées (16 en 2021)

Sur la base de 120m3 facturés : 4.53313€TTC / m3

Avis du conseil : Le conseil a pris connaissance du bilan de Suez

**Délibération n° 04/2023-07-04**  
**SUEZ : DSP assainissement : rapport 2022**

Chaque conseiller a pris connaissance du rapport de SUEZ. Mr Postma rappelle les faits marquants de cette année 2022 :

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

- **Prend acte du rapport 2022 de SUEZ, délégataire du service public pour l'assainissement de la commune de Vaas.**

- Bilan annuel du SATESE :

Autosurveillance réglementaire : La station étant comprise entre 1000 et 2000 EH, 2 bilans 24h sont à faire tous les ans.

Mesure des débits entrants sur la station à partir d'un débitmètre électromagnétique sur la canalisation de refoulement avec système d'acquisition.

Données d'autosurveillance complètes. Pour les points A2 et A3 correspondant au déversement en tête de station et à l'entrée de station : 365 jours de données. Aucune surverse enregistrée au cours de l'année.

Pour 2022, le SATESE a réalisé une visite d'assistance afin de vérifier le fonctionnement de la station d'épuration.

*Débit sanitaire selon consommation en eau potable : 89 m3/j selon estimation population raccordée (1000 personnes).*

*Il est attendu une charge de pollution de 35 kg/j de DBO5, 90kg/j de DCO et 9kg/j en Azote.*

La production de boues de 2022 (166 g/hab/j) est très élevée ce qui laisse le SATESE perplexe sur les données.

**Il y a eu 216,3 m3 de boues évacuées soit 13,95 tonnes de Matières sèches.**

**- 2 bilans 24h d'autosurveillance ont été réalisés par l'exploitant SUEZ Environnement.**

Le bilan du 29 mars 2022 a été réalisé par faible pluie 0,2 mm et nappe haute. Le débit reçu est faible de 62 m3/j et les concentrations sont de type dilué. Les charges de pollution reçues sont donc faibles. Le SATESE émet un doute sur la fiabilité de ce bilan sur 24h réalisé dans des conditions favorables (temps sec).

Le bilan du 22 août 2022 a été réalisé par temps sec et nappe basse, le débit reçu est égal au débit attendu soit 89 m3/j.

Les charges de pollutions sont un peu faibles pour les paramètres DCO et DBO5 :

24,3 kg DBO5/j pour 35 kg DBO5/j

65,8 kg/j de DCO pour 90 kg/j

**Ces bilans permettent de mettre en évidence :**

- L'absence de surcharges hydrauliques et organiques. Pour 2022, la station d'épuration est en moyenne à 24 % de sa capacité hydraulique et à 20 % de sa capacité nominale organique. Il n'y a pas eu de dépassements de la capacité hydraulique tout au long de l'année.

- Le respect des normes règlementaires sur le rejet, avec des rendements d'épuratoires très satisfaisants, supérieurs à 90% pour les paramètres suivants DBO5, DCO, MES, NK, NGL. Les rendements sont supérieurs à 80% pour le phosphore.

Pour ces deux rapports le conseil doit prendre acte.

Avis du conseil : SATESE Le conseil a pris connaissance du bilan

**Délibération n° 05/2023-07-04**

**SATESE : bilan 2022**

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

**- Prend acte du rapport du SATESE pour l'année 2022.**

➤ **Cantine municipale :**

Le prix du repas est de 2€90 depuis le 1er septembre 2021 (il était de 2€89 auparavant).

NBRE DE REPAS		PRIX DU REPAS	NBRE DE REPAS	RECETTE DES REPAS	DEPENSES	
REPAS ENFANT	2,9	10 199	29 577,10	ALIMENTATION	26 315,13	
REPAS ADULTE	7	11	77,00	PETIT EQUIPEMENT	1 257,16	
TOTAL RECETTES			<b>29 654,10</b>	MAINTENANCE ET REPARATION USAGE	3 788,34	
			10 210	CONTRÔLE LABORATOIRE	575,08	
				PERSONNEL	47 057,16	
				FOURNITURES ENTRETIEN	1 231,06	
					<b>80 223,93</b>	

Ne sont pas comptabilisées les charges : eau, électricité, chauffage, téléphone, OM, réparations liées au bâtiment, ...

Prix de revient d'un repas : 7,86

Prix facturé : 2,9

Différentiel pris en charge par la collectivité : 4,96

Au vu du prix de revient du repas de 7€86, Mme le Maire vous propose d'appliquer une augmentation à 3€ pour le 1er septembre 2023.

Mme le Maire informe par ailleurs le conseil qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, la CDC Sud Sarthe remboursera à la commune 6€50 (actuellement de 6€) par repas pour la prise en charge de la fourniture des repas des ALSH.

Avis du conseil : Le conseil approuve le passage à 3€ par repas

**Délibération n° 06/2023-07-04**

**Cantine municipale : tarifs année scolaire 2023/2024**

Mme le Maire informe le conseil municipal du bilan financier de l'année scolaire qui vient de s'écouler quant à la cantine scolaire, hors dépenses et recettes de juin et juillet.

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

**- Décide d'instaurer un prix de 3€ pour le tarif enfant et de 7€ pour le tarif adulte à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023.**

➤ **Location du 5 rue Alexis Heurteloup au Cabinet OphtaMaine :**

Lors du conseil du 5 décembre 2022, le conseil avait autorisé Mme le Maire à prendre attache auprès d'un notaire pour étudier les différentes modalités pour louer au cabinet OphtaMaine.

La location-vente est une convention consistant à prévoir qu'à l'expiration d'un contrat de louage de chose, la propriété du bien sera transférée au locataire. Les collectivités peuvent recourir à la location-vente pour des biens de

leur domaine privé. Dans la mesure où cette opération conduit in fine à la cession du bien, elle est soumise aux dispositions de l'article L 2241-1 du CGCT.

Le contrat est ensuite conclu par acte authentique.

Il convient lors de cette séance d'autoriser Mme le Maire à signer le contrat de location avec le cabinet OphtaMaine. Pour rappel le loyer sera de 2 000€.

Avis du conseil : le conseil autorise Mme le maire à signer le contrat de location

**Délibération n° 07/2023-07-04**  
**Location du 5 rue Alexis Heurteloup à la SCI Vision**

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **Décide de louer à la SCI Vison domiciliée au 28 rue de Guetteloup à Le Mans (Sarthe) le bien sis au 5 rue Alexis Heurteloup pour un montant de 2 000€ mensuel à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;**
- **Demande à Mme le Maire de se rapprocher de Maitre Lecoq à Montval-sur-Loir pour conclure ce bail ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à cette affaire.**

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

12/06/2023	LPS	ENSEMBLE BARLOTIERE VITRAUX	469,44 €
16/06/2023	AT2CONCEPT	PRODUITS D'ENTRETIEN	306,26 €
20/06/2023	IKEA	MEUBLES CLASSE MME CARN	584,83 €
27/06/2023	ECOLAB	CONTRAT DE DERATISATION	4 698,00 €
27/06/2023	GROUPAMA	ASSURANCE TONDEUSE	323,15 €
27/06/2023	YESS	CARILLON CANTINE	58,45 €
27/06/2023	YESS	DETECTEUR ECLAIRAGE EXT ECOLE MATERNELLE	66,66 €

- Signature d'une convention de cession des droits et de transfert de propriétaire avec la SPL Vallée du Loir Tourisme qui souhaitait céder gracieusement la propriété du totem à la commune. Cette convention régit les conditions de cession des droits et de transfert de propriétaire du totem d'informations touristiques.

Remarques du conseil : Pas de remarque

**URBANISME pour information :**

**Le 02 Mai 2023**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES** a déposé un permis de construire pour la réhabilitation de deux anciens logements en studios « LOIRECOPARK 1 », cadastré LO n°693

PC 072 364 23 Z0004 – **Avis favorable en date du 30/06/2023**

**Le 15 Mai 2023**

**CHARON ERIC** a déposé un permis de construire pour la construction d'un garage « Le Carrefour », cadastré ZH n°169

PC 072 364 23 Z0005 – **Avis favorable en date du 27/06/2023**

**Le 19 Mai 2023**

**LANGEVIN LIONEL** a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'un portail et d'une clôture « 7 rue de la cité », cadastré AC n°245

DP 072 364 23 Z0020 – **Avis favorable en date du 23/06/2023**

**Le 19 Mai 2023**

**LANGEVIN LIONEL** a déposé une déclaration préalable pour le changement de fenêtres et porte de son garage « 7 rue de la cité », cadastré AC n°245

DP 072 364 23 Z0021 – **Avis favorable en date du 14/06/2023**

**Le 19 Mai 2023**

**LANGEVIN LIONEL** a déposé une déclaration préalable pour le changement de porte et l'installation de volets roulants de la maison « 7 rue de la cité », cadastré AC n°245

DP 072 364 23 Z0022 – **Avis favorable en date du 14/06/2023**

**Le 09 Juin 2023**

**SARL LEROUX FINANCES** a déposé un permis de construire pour la construction d'un bâtiment de stockage « Roineau », cadastré ZP n°61 et 63

PC 072 364 23 Z0006 – **En cours d'instruction**

---

**Le 13 juin 2023**

**MJ POELE-PASSIVE HOME** a déposé une déclaration préalable pour l'installation de panneaux photovoltaïques « Roineau », cadastré ZP n°13

DP 072 364 23 Z0023 – **En cours d'instruction**

---

**Le 13 juin 2023**

**MJ POELE-PASSIVE HOME** a déposé une déclaration préalable pour l'installation de capteurs solaires « Roineau », cadastré ZP n°13

DP 072 364 23 Z0024 – **En cours d'instruction**

---

**Le 14 juin 2023**

**MARTINEAU LOUIS** a déposé une déclaration préalable pour le changement d'une porte de garage par une baie vitrée « LA FAZELIERE », cadastré YB n°25

DP 072 364 23 Z0025 – **En cours d'instruction**

---

**Le 23 juin 2023**

**SOURDET CHLOE** a déposé une déclaration préalable pour le changement de garage fenêtres et la création d'un châssis de toit « 23 Ter rue de la Libération », cadastré AH n°45

DP 072 364 23 Z0026 – **En cours d'instruction**

---

**Le 27 juin 2023**

**BUKHT JENNIFER** a déposé une déclaration préalable pour le décapage et la peinture des volets et porte « 52 rue Anatole Carré », cadastré AC n°207

DP 072 364 23 Z0027 – **En cours d'instruction**

---

➤ **Informations diverses :**

- 13 juillet, bal des Pélicans, retraite aux flambeaux
- 16 juillet, UCIA Vide greniers, feu d'artifice
- L'association Vitrail Nouveau Souffle remercie le conseil municipal pour la subvention octroyée.
- 8 et 9 juillet, Triathlon organisé par l'amicale de pétanque
- 22 juillet, Festiloir
- Un marquage « arrêt minute » est prévu pour les places de parking devant le salon de coiffure.
- Le centre de loisirs sera à Vaas cette année (environ 60 enfants) à la place d'Aubigné-Racan. Du personnel sera mis à disposition par cette commune pour couvrir en partie la hausse de travail.

Séance levée à : 21h40

**Prochains conseils : 5 septembre, 10 octobre, 14 novembre et 12 décembre 2023.**

**Le Maire, Ghislaine Leviau**

**Le secrétaire, Alexandre Le Bonhomme**