



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

Date de convocation : 10 novembre 2023

Affichée le : 10 novembre 2023

**PROCES-VERBAL DE LA SEANCE OFFICIELLE DU MARDI 14 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre 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, Laurent BLIN, Nadia GOUSSIN, Vanessa MARTINEAU, Frédéric BUZANCE, Magali MARTINEAU, Alexandre LE BONHOMME, Emilie CHAIGNEAU, Morgane RAGNEAU, Jean-Philippe COLAS et Sonia GIROLLET.

**Absents excusés :** Sébastien BODARD et Franck LELONG

**Pouvoirs :**

**Absent(e)s:**

**Secrétaire de Séance :** M. LE BONHOMME

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

Ordre du jour :

- Budget assainissement : Décision modificative n°1 ;
- Budget principal : Décision modificative n°4 ;
- Retrait de la délibération prime pouvoir d'achat et nouveau vote de la prime suite à la parution du décret ;
- Cabinet d'ophtalmologie : Autorisation de sous-location à Ophtamaine et vote du montant et de la date pour l'option d'achat au bail ;
- Demande d'admission en non-valeur des produits irrecouvrables 2023 ;
- Urbanisme ;
- Questions diverses.

➤ **Mme Leviau demande à l'assemblée si elle peut rajouter à l'ordre du jour le point suivant :**

- Loi APER : Consultation du public pour définition des ZAEnR

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

➤ **Approbation du PV du conseil municipal du 10 octobre 2023 :**

*Avis du conseil : Non-présenté sera validé lors d'un Conseil ultérieur*

**Délibération n° 01/2023-11-14**

**Loi APER : modalités de concertation publique pour les zones d'accélération :**

La loi APER n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables présente plusieurs modalités afin d'accélérer et encourager le déploiement massif des énergies renouvelables dans le cadre de la lutte contre le changement climatique. L'article 15 de la loi permet aux communes de proposer des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAEnR).

Ces ZAEnR doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc.). Elles ne garantissent pas leur autorisation, ceux-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas. Le projet permettra un équilibre entre production, préservation des sols et de la biodiversité et acceptabilité locale

La loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public, en précisant que la délibération proposant ces ZAEnR doit être prise au plus tard le 31 décembre 2023.

Compte tenu de ce délai très bref le conseil devra proposer de :

- de mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du Lundi 20 novembre 2023 au Lundi 4 décembre 2023 soit 15 jours,
- à l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera présenté et des modifications des propositions de zonage pourront être examinées et débattues au sein du conseil municipal.

En l'absence de dates indiquées sur la délibération n°03/2023-10-10, il est nécessaire de retirer cette dernière afin de pouvoir voter cette nouvelle délibération.

Avis du conseil : Le conseil approuve la mise à disposition au public du 20 novembre au 4 décembre, ainsi que la carte présentée (Principalement photovoltaïque sur toiture ou en ombrière, méthaniseur hors bourg, pas d'éolien)

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

- **Retire la délibération n°03/2023-10-10 du 10 octobre 2023 ;**
- **Décide de fixer les modalités de la concertation avec la population comme suit :**
  - **de mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par EnR et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du Lundi 20 novembre 2023 au Lundi 4 décembre 2023 soit 15 jours.**

**Délibération n° 02/2023-11-14**  
**BP assainissement 2023 : Décision Modificative n°1**

Lors du vote du budget le 28 mars dernier, une somme de 1000 € avait été prévu pour le paiement des intérêts d'emprunt. Cet emprunt sur le budget assainissement avait été conclu avec un taux basé sur l'Euribor. Ce dernier ayant grandement augmenté sur ces derniers mois, les crédits prévus au budget sur le compte de remboursement des intérêts ne sont plus suffisants, ainsi que ceux prévus au chapitre. Il convient donc de prendre une décision modificative pour ajuster le budget à cette dépense. Il manque en effet 1 400 € au compte 66111.

Ainsi Mme le Maire vous propose de procéder à la décision modificative suivante :

- Fonctionnement - Dépenses	66111	+ 1 400 €
- Fonctionnement - Dépenses	673	- 1 400 €

Avis du conseil : Le conseil approuve la modification

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

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

**Délibération n° 03/2023-11-14**  
**BP Commune 2023 : Décision Modificative n°4**

Lors du vote du budget le 28 mars dernier, une somme de 314 303,48 € avait été à l'opération 922 - Voirie. Dans cette somme n'était pas prévu la pose d'un panneau d'information lumineux. Un devis a été reçu pour cette dernière à hauteur de 4 962,60 € TTC. Les crédits prévus à l'opération 922 – Voirie ont où vont tous être consommés d'ici la fin de l'année 2023. Il en va de même pour de nombreuses autres opérations d'investissement. Il convient donc de prendre une décision modificative pour ajuster le budget à cette dépense. Il manque en effet 5 000 € au compte 21538 (Autres réseaux). N'ayant pas de marge de manœuvre sur les autres opérations d'investissement qui sont également consommées ou en passe d'être consommées, il est proposé de recourir à l'emprunt.

Ainsi Mme le Maire vous propose de procéder à la décision modificative suivante :

- Investissement - Dépenses	21538-922	+ 5 000 €
- Investissement - Recettes	1641	+ 5 000 €

Avis du conseil : Le conseil approuve la modification

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

- **Décide d'approuver la présente décision modificative n°4 pour le budget principal de la commune telle que définie ci-dessus ;**
- **Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.**

**Délibération n° 04/2023-11-14**  
**Personnel communal : Prime pouvoir d'achat**

Parmi les mesures de revalorisation salariales annoncées par le ministre de la Transformation et de la Fonction publique, figurait le versement d'une prime exceptionnelle visant à améliorer le pouvoir d'achat des fonctionnaires et contractuels. Un décret du 31 octobre 2023 a été publié afin de préciser les conditions et modalités de versement de cette prime de pouvoir d'achat exceptionnelle forfaitaire, dont le montant est compris entre 300 € et 800 €. Ce décret est directement applicable aux agents publics civils de la fonction publique territoriale.

Pour information le décret du 31 octobre 2023 prévoit que pour bénéficier de cette prime les agents publics doivent :

- Avoir été nommés ou recrutés par un employeur public à une date d'effet antérieure au 1er janvier 2023 ;
- Être employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023.
- Avoir perçu une rémunération brute inférieure ou égale à 39 000 euros au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

La rémunération brute perçue au cours de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 est déterminée en déduisant l'indemnité dite de la garantie individuelle du pouvoir d'achat (GIPA) ainsi que les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS).

Le texte définit l'employeur compétent pour le versement de la prime et détermine les modalités de calcul de la rémunération brute précitée en cas de pluralité d'employeurs ou en cas d'emploi et de rémunération sur une partie de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 (article 2 III du décret du 31 octobre 2023).

Il fixe le barème applicable en fonction de la rémunération brute perçue au titre de la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023, comme suit :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023

Montant de la prime de pouvoir d'achat

Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €

Le montant de la prime déterminé en fonction du barème fixé est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période de référence du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

La prime prévue à l'article 1er est versée en une seule fois par l'employeur public qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023.

Pour la commune cela représente une enveloppe de 8 187,31 € puisque tous les agents présents au 30 juin sont concernés.

La délibération prise le 10 octobre 2023 sur la base du décret du 31 juillet 2023 étant illégale, il convient de la retirer afin de pouvoir voter cette nouvelle délibération sur la base du décret du 31 octobre 2023.

*Avis du conseil : Le conseil approuve le retrait de la délibération précédente pour se rendre conforme au décret*

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

- **Retire la délibération n° n°07/2023-10-10 ;**
- **Décide de mettre en place la prime exceptionnelle pouvoir d'achat selon les modalités définies ci-dessus pour l'année 2023 ;**
- **Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité ;**
- **Autorise Mme le Maire à procéder aux écritures afférentes à cette affaire**

**Délibération n° 05/2023-11-14**

**Location à SCI Vision**

Mme le Maire rappelle que la collecte des déchets ménagers et assimilés, est mise en œuvre par le SMVL Pour compléter la délibération qui permet de louer le cabinet d'ophtalmologie, il convient de préciser qu'il sera possible pour la SCI Vision de faire de la sous-location, mais exclusivement auprès de la société Ophtamaine. De plus, une option d'achat sera ajoutée au bail. Cette dernière sera d'un montant de 395 000,00 € et ne pourra être levée qu'à partir de la sixième année suivant la date de début du bail, soit à partir du 16 septembre 2028.

*Avis du conseil : Le conseil approuve l'ajout de l'option d'achat et de la sous location, le reste à charge de la commune sera à 0€ même en cas de rachat*

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

- **Décide qu'il sera indiqué dans le bail que la sous-location est possible exclusivement auprès de la société Ophtamaine ;**

- Décide qu'il sera inscrit au bail une option d'achat qui ne pourra être levée qu'à partir de la sixième année suivant la conclusion du bail. Le montant de l'option d'achat sera le montant du restant dû de l'emprunt (capital et intérêts compris) qui a été contracté par la commune pour la réalisation des travaux sur le cabinet, au moment de la levée de l'option d'achat.
- Autorise Mme le Maire à signer tous les documents afférents à ce dossier.

**Délibération n° 06/2023-14-11  
Admission en non-valeurs 2023**

Le comptable, M. Sébastien DELCROS, indique à la collectivité qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raison des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci-dessous :

2021	T-253	109,82 €	Combinaison infructueuse d'actes
2022	T-322	23,20 €	Combinaison infructueuse d'actes
2020	T-583	108,75 €	RAR inférieur seuil poursuite

Mme le Maire propose d'accorder décharge au comptable des sommes détaillées au compte 6541 pour la somme de 241,77 €.

Avis du conseil : Le conseil approuve le passage en non-valeurs de ces sommes

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

- Décide de statuer sur l'admission en non -valeur des titres de recettes tel qu'indiqués ci-dessus ;
- Dit que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 241,77 € ;
- Dit que les crédits sont inscrits en dépenses au budget de l'exerce en cours de la commune ;
- Autorise Mme le Maire à signer les documents afférents à cette affaire.

**URBANISME :**

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

Mme Le Maire expose à l'assemblée les DIA reçues depuis le conseil du 10 octobre 2023 :

Reçue en mairie le 20 octobre 2023 :  
Parcelles AB 39 (6a95ca) 3, rue du Chêne Vert.  
Bien évalué à 90 000 €

- Reçue en Mairie le 20 octobre 2023 :  
Parcelles AB 291 (3a13ca) et AB 297 (36ca)  
5, Rue des Lilas  
Bien évalué à 69 000 €

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

**URBANISME pour information :**

- **Le 25 Septembre 2023**
- **SCI PIERRE** a déposé un permis de construire pour l'extension d'un bâtiment artisanal au lieu-dit « Roineau », cadastré ZP n°17
- PC 072 364 23 Z0007 – **Avis favorable en date du 25/10/2023**

- **Le 13 septembre 2023**
- **CHAUVIERE Pierre** a déposé une déclaration préalable pour l'installation de 6 panneaux photovoltaïques « 24 rue Anatole Carré », cadastré AC n°356
- DP 072 364 23 Z0033 – **Avis défavorable en date du 06/10/2023**

---

- **Le 18 septembre 2023**
- **ETOILE Quentin** a déposé une déclaration préalable pour le remplacement d'une porte de garage en bois vitrée « 12 rue du Moulin Neuf », cadastré ZM n°94
- DP 072 364 23 Z0034 – **En cours d'instruction**

---

- **Le 18 septembre 2023**
- **MEZIANE Yasmina** a déposé une déclaration préalable pour la création d'une pièce « 14 rue de la Libération », cadastré AB n°91
- DP 072 364 23 Z0035 – **En cours d'instruction**

---

- **Le 20 Octobre 2023**
- **SCOP ARL-BERTON SIMON** a déposé une déclaration préalable pour le changement d'une clôture « Rotrou », cadastré ZT n°83
- DP 072 364 23 Z0037 – **En cours d'instruction**

---

- **Le 20 Octobre 2023**
- **SCOP ARL-BERTON SIMON** a déposé une déclaration préalable pour la rénovation de la toiture « Rotrou », cadastré ZT n°83
- DP 072 364 23 Z0038 – **En cours d'instruction**

---

- **Le 23 Octobre 2023**
- **VITALENERGIE pour Mr LANGEVIN Lionel** a déposé une déclaration préalable pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur abris de jardin « 7 rue de la cité », cadastré AC n°245
- DP 072 364 23 Z0039 – **En cours d'instruction**

---

- **Le 03 Novembre 2023**
- **Mr MARCHAND Philippe** a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'un vélux et la pose d'un chien assis « 14-La Chalopinière », cadastré ZT n°68
- DP 072 364 23 Z0040 – **En cours d'instruction**

---

- **Le 06 Novembre 2023**
- **Mme HOUR Céline** a déposé une déclaration préalable pour l'ajout d'une baie vitrée « 2 – Le Carrefour », cadastré ZH n°91
- DP 072 364 23 Z0041 – **En cours d'instruction**

➤ **Informations diverses :**

- Présentation des cartes ENR pour la loi APER.
- Les subventions accordées au CCAS pour le foyer sont à utiliser avant fin 2024, les travaux commencent en janvier 2024
- La soirée du Téléthon aura lieu le vendredi 8 décembre 2023
- Le repas des agents et du conseil aura lieu le mercredi 13 décembre 2023
- Les vœux du Maire auront lieu le vendredi 12 janvier 2024 à 19h30

Séance levée à : 22h00

Prochains conseils : 12 décembre 2023