



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

Date de convocation : 19 septembre 2024
Affichée le : 19 septembre 2024

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE OFFICIELLE DU MARDI 24 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre septembre 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, Céline HOUR, Marie-Agnès CAYRON, Clément HÉRIN, Siebe POSTMA, Vanessa MARTINEAU, Laurent BLIN, Alexandre LE BONHOMME, Nadia GOUSSIN, Emilie CHAIGNEAU, Morgane RAGNEAU, Frédéric BUZANCE, Jean-Philippe COLAS, Sébastien BODARD, Magali MARTINEAU, Sonia GIROLLET et Didier SURUT.

Absents excusés : Franck LELONG

Pouvoirs :

Absent(e)s:

Secrétaire de Séance : M. Alexandre LE BONHOMME

Conseillers en exercice : 19
Présents : 18
Pouvoirs : 0
Votants : 18

Ordre du jour :

- Personnel communal, poste de rédacteur pour fonction de secrétaire général
- Admission en non-valeurs de créances éteintes – Exercice 2024
- Exonération de taxe d'habitation pour meublé tourisme suite au passage en zone FRR
- Convention d'adhésion au service énergétique 2024-2026 – PETR Vallée du Loir
- Convention de servitude ENEDIS – Parcelles ZP 18 et ZP 63
- Redevance occupation du domaine public GRDF 2024
- Demande d'intention d'aliéner,
- Questions diverses,

➤ **Approbation du PV du conseil municipal du 16 juillet 2024 :**

Avis du conseil : Le Conseil approuve le PV du 16 juillet 2024

**Délibération n° 01/2024-09-24
Personnel communal – Emploi de rédacteur pour fonctions de secrétaire général de
mairie**

Madame le Maire explique qu'à l'issue du CDD de 1 an pour le poste de secrétaire général de mairie sur la commune, il est nécessaire de créer une vacance de poste, et de publier une nouvelle offre d'emploi d'un mois au minimum.

Le recrutement devra se faire pour le 1er novembre 2024.

C'est l'occasion de produire une nouvelle délibération pour le poste, qui avait été fondé en octobre 2023 sur le mauvais alinéa de l'article L332-8 permettant le recrutement d'un contractuel en l'absence de candidature d'un agent titulaire correspondant au poste.

Il s'agirait donc d'utiliser l'article L332-8 7° qui dispose : « Pour les emplois de secrétaire général de mairie des communes de moins de 2 000 habitants » et qui permet le

recrutement sur un CDD de 3 ans maximum (Et non 2 indiqué sur la précédente délibération), reconductible dans la limite de 6 ans maximum.

Cette modification permettra également de proposer une offre d'emploi qui comprendra les trois grades du cadre d'emploi de rédacteur, et non seulement le grade de rédacteur territorial, permettant à plus de fonctionnaire de potentiellement postuler.

Il s'agit donc pour le Conseil d'autoriser ou non Mme le Maire à abroger la délibération n°06/2023-10-10 du 10 octobre 2023, de produire les modifications énoncées ci-dessus, et d'autoriser Mme le Maire à adopter tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération et à procéder au recrutement.

Avis du conseil : Le Conseil autorise Mme le Maire à modifier le poste tel que présenté ci-dessus et à se fonder sur l'article L332-8 7°

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité :

- de modifier l'emploi permanent de Secrétaire général de mairie tel que décrit ci-dessus ;
- de pourvoir cet emploi, en cas de recrutement infructueux d'un fonctionnaire, par un agent contractuel de droit public à contrat à durée déterminée sur le fondement de l'article L. 332-8, 7° du code général de la fonction publique dans les conditions décrites ci-dessus,
- d'approuver la modification du tableau des emplois et des effectifs, induite par la création de cet emploi,
- d'abroger la délibération n°06/2023-10-10 du 10 octobre 2024,
- d'autoriser le Maire à adopter tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération et à procéder au recrutement.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

**Délibération n° 02/2024-09-24
Admissions en non-valeurs 2024**

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 :

2018	T-118-1	68,40 €	Surendettement et décision effacement de dette
------	---------	---------	--

Mme le Maire propose d'accorder décharge au comptable des sommes détaillées au compte 6542 pour la somme de 68,40 €.

Avis du conseil : Le Conseil approuve l'admission de ces sommes en non valeurs

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 68,40 € ;
- 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.

Délibération n° 03/2024-09-24

Fiscalité - taxe d'habitation : exonération en faveur des locaux meublés à titre de gîte rural, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes – Zone FRR

Madame le Maire expose que suite à un nouveau zonage nommé « France Ruralité Revitalisation » (FRR) il est nécessaire de prendre à nouveau une délibération d'exonération des locaux classés meublés de tourisme et des chambres d'hôte, car la délibération n°05/2020-10-06 du 06 octobre 2020 ne s'appliquera plus à partir du 1er janvier 2025.

Madame le Maire expose les dispositions du III de l'article 1407 du code général des impôts permettant au conseil municipal d'exonérer de taxe d'habitation les locaux classés meublés de tourisme ou les chambres d'hôtes dans les zones FRR.

Elle précise que la décision du conseil municipal peut concerner une, plusieurs ou l'ensemble de ces catégories de locaux.

Avis du conseil : Le Conseil approuve la reprise de cette exonération

Décide d'exonérer de la taxe d'habitation :

- Les locaux classés meublés de tourisme,
- Et les chambres d'hôtes situés,

Sur la commune de Vaas pour la part communale afférente à ces locaux. L'exonération ne portera que sur la superficie affectée à l'activité de tourisme.

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération n° 04/2024-09-24

Adhésion au Service Efficacité Énergétique (SEE) du PETR Vallée du Loir

Vu la délibération du 26/03/2024 du PETR Pays Vallée du Loir définissant le coût d'adhésion des communes au service efficacité énergétique ;

Vu la lettre de présentation du service efficacité énergétique adressée à l'ensemble des communes ;

Vu la validation de la FNCCR pour retenir le PETR comme lauréat du fonds CHENE pour porter une candidature mutualisée pour l'ensemble des collectivités de la Vallée du Loir ;

Madame le Maire propose donc de verser une subvention de 20 € à cette association pour l'année 2024.

Madame le Maire expose :

En réponse au besoin croissant d'accompagnement technique dans la gestion énergétique quotidienne du patrimoine des collectivités, à l'augmentation des prix de l'énergie et à l'ambition affichée de réduction de ses consommations en énergie, les élus du PETR Pays Vallée du Loir ont décidé de poursuivre à l'échelle du territoire un service efficacité énergétique mutualisé.

Madame le Maire explique que l'intervention du service efficacité énergétique du PETR Pays Vallée du Loir – par le biais de l'accompagnement par un prestataire externe, la société Terneo – permet de :

- Réaliser le bilan énergétique de la collectivité et en déduire des préconisations d'améliorations pas ou peu coûteuses, ou d'études plus approfondies ;
- Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de ces préconisations, et dans la réalisation des travaux suite aux audits énergétiques ;
- Gérer les consommations d'énergie (suivi des factures et des contrats d'énergie, implémentation de capteurs ou outils de suivi...);

- Accompagner la collectivité dans ses nouveaux projets en lien avec la maîtrise de l'énergie ;
- Sensibiliser les élus et les utilisateurs des bâtiments publics sur les questions d'énergie ;

Une convention de partenariat a été proposée afin d'encadrer l'organisation du service, identifier les engagements respectifs des différentes parties et définir le montant de la subvention de chaque collectivité.

Pour ce service, une participation annuelle sera demandée à la commune. Son montant a été fixé lors du comité syndical du 26 mars 2024 et s'élève à 1 € par habitant et par an. Le calcul se fait avec les valeurs de recensement du tableau « Populations légales des communes en vigueur au 1er janvier 2024 » de l'INSEE.

Avis du conseil : Le Conseil approuve la signature de cette convention

Après délibération le conseil municipal à l'unanimité :

- **A adhérer au service efficacité énergétique du PETR Pays Vallée du Loir,**
- **A désigner un élu référent, interlocuteur privilégié du prestataire pour la conduite de ses missions,**
- **A signer la convention de partenariat,**
- **A signer tous les documents nécessaires à la conduite de l'action.**

**Délibération n° 05/2024-09-24
Convention ENEDIS - Roineau**

Mme le Maire expose qu'ERDF demande à la commune de VAAS de signer une convention de passage de servitude, afin de faire passer une ligne électrique souterraine au lieu-dit « Le Roineau » sur les parcelles ZP18 et ZP63 afin d'effectuer le raccordement basse tension et la pose d'une borne type C4 pour alimenter les parcelles environnantes.

Avis du conseil : Le Conseil approuve la signature de cette convention

Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Autorise Mme le Maire à signer la convention avec ENEDIS pour le passage de la ligne électrique souterraine et l'installation d'un coffret au lieu-dit « Le Roineau » sur les parcelles ZP 18 et ZP63 afin de viabiliser le terrain à vendre et situé au Roineau.**

**Délibération n° 06/2024-09-24
RODP GRDF 2024**

Mme le Maire rappelle que l'occupation du domaine public par les ouvrages de distribution de gaz naturel sur la commune donne lieu au paiement d'une redevance (RODP) conformément au décret n°2007-606 du 25 avril 2007.

Au titre de l'année 2024 GRDF doit verser à la commune 448 € selon de le calcul suivant :

$((0.035 \times L) + 100) + CR$

CR = coefficient de revalorisation : 1.42

L = longueur de canalisation en m. : 6 159

Avis du conseil : Le Conseil accepte le versement de cette redevance

Après délibération le conseil municipal, à l'unanimité :

- **Accepte que GRDF verse à la commune 448 € au titre de l'occupation du domaine public pour l'année 2024.**

URBANISME :

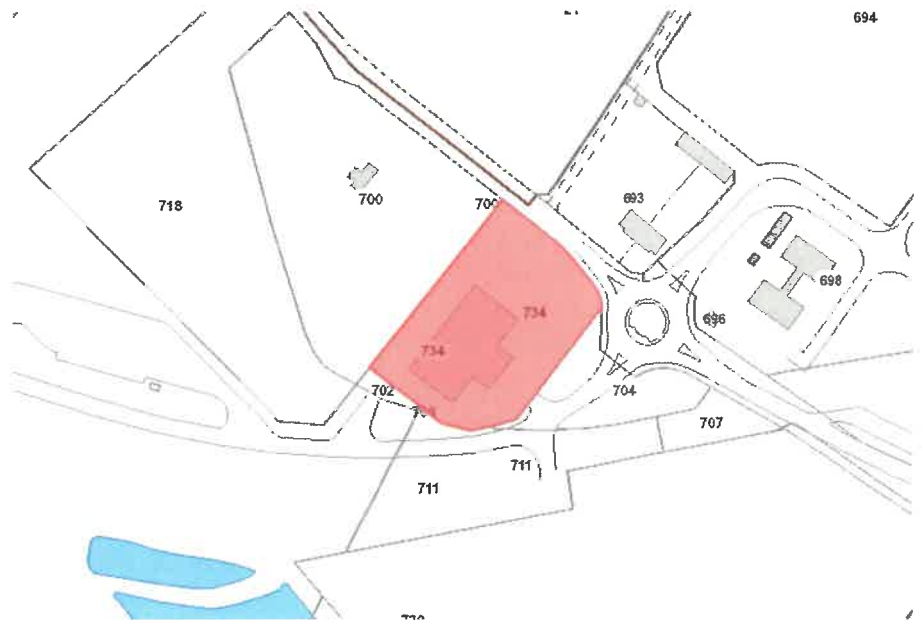
➤ Déclarations d'Intention d'Aliéner :

Mme Le Maire expose à l'assemblée les DIA reçues depuis le conseil du 16 juillet 2024 :

- Reçue en mairie le 24 juillet 2024 :
Parcelles L 749 (Provient de la division de la parcelle L734) (14a66ca)
Loirécopark 1
Bien évalué à 90 000 €

Avis du conseil municipal :

Le conseil ne souhaite pas exercer son droit de préemption



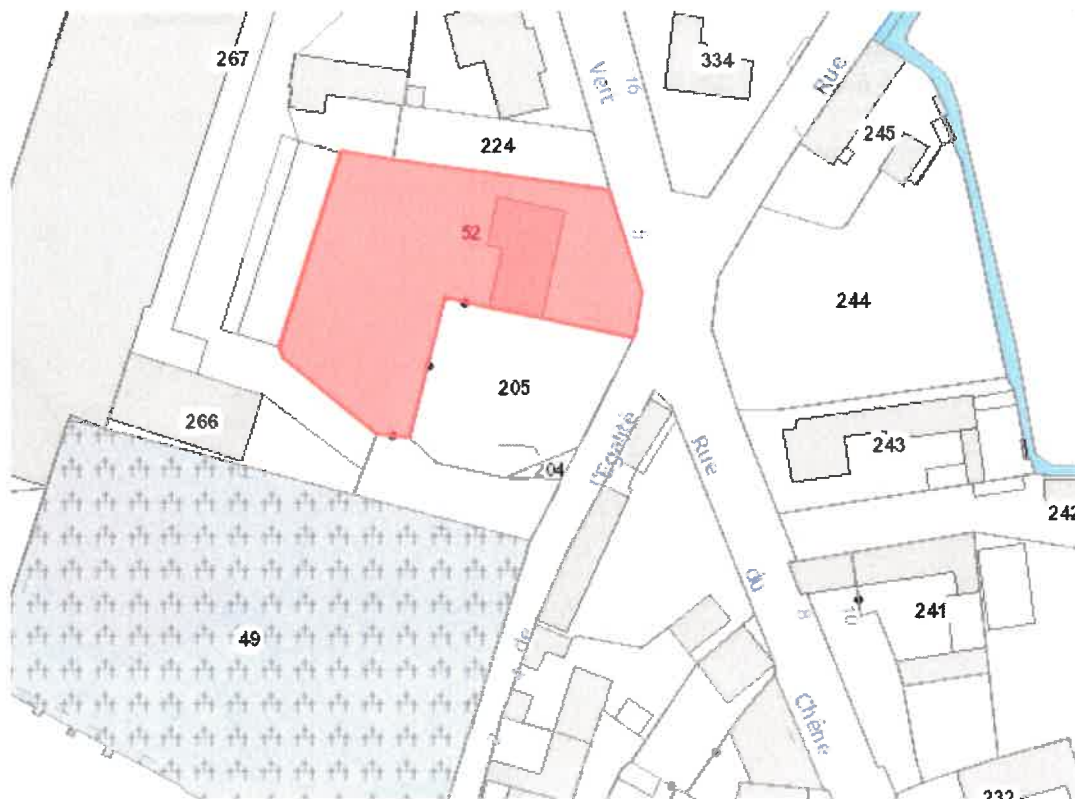
- Reçue en mairie le 08 août 2024 :
Parcelles L 522 (17a95ca)
Les Fourches
Bien évalué à 85 000 €

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



- Reçue en mairie le 12 août 2024 :
Parcelles AB 52 (12a83ca) et AB 205 (05a88ca)
5, Rue du Chêne vert
Bien évalué à 60 000 €

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



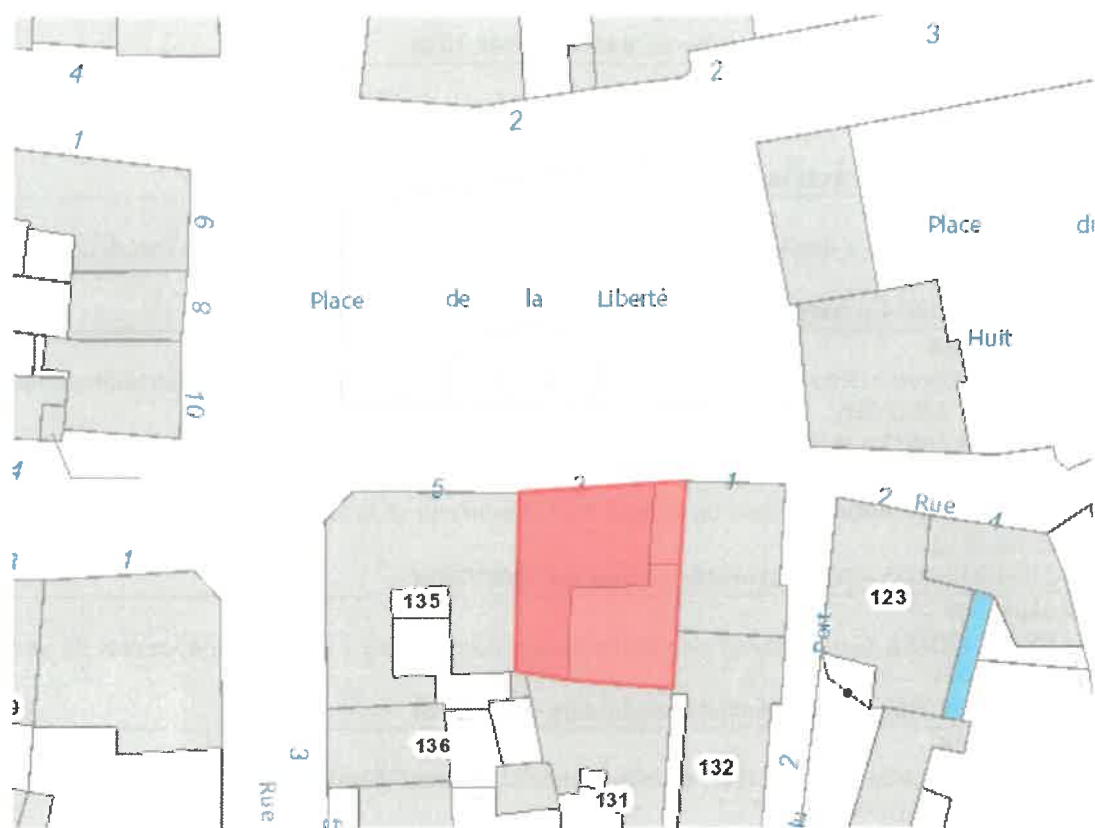
- Reçue en mairie le 9 septembre 2024 :
Parcelles AE 85 (03a49ca)
28, Rue Alexis Heurteloup
Bien évalué à 105 000 €

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



- Reçue en mairie le 16 septembre 2024 :
Parcelles AE 134 (01a81ca)
3, Place de la Liberté
Bien évalué à 70 000 €

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

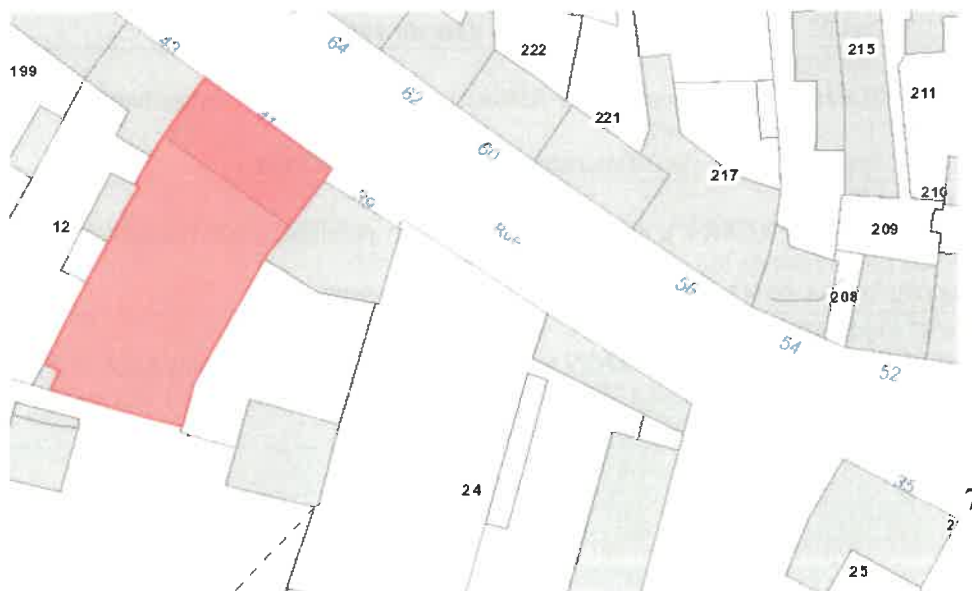


Pour cette dernière Déclaration d'Intention d'aliéner, Mme le Maire souhaite proposer un vote à bulletin secret :

Avis du conseil municipal : Le Conseil accepte que le vote ait lieu à bulletin secret

- Reçue en mairie le 12 septembre 2024 :
Parcelles AE 13 (04a98ca)
41, Rue Anatole Carré
Bien évalué à 30 000 €

Avis du conseil municipal : Le Conseil souhaite exercer son droit de préemption à 12 voix Pour, 4 voix Contre et 2 abstentions



➤ **Dossiers d'urbanisme en cours :**

Le 25 Mars 2024

Mr COTTUN Richard a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'un pignon de maison « 24 rue du port liberge », cadastré AH n°90
DP 072 364 24 Z0008 – **Avis tacite en du 11/07/2024**

Le 25 Mars 2024

Mr COTTUN Richard a déposé une déclaration préalable pour le remplacement d'une porte de garage en baie vitrée « 24 rue du port liberge », cadastré AH n°90
DP 072 364 24 Z0007 – **Avis favorable en date du 18/09/2024**

Le 05 Avril 2024

LME a déposé une déclaration préalable pour l'installation de panneaux photovoltaïques « 50 rue de la Libération », cadastré AB n°138
DP 072 364 24 Z0013 – **Avis tacite en date du 03/07/2024**

Le 09 Avril 2024

Mr MARTIN Thomas a déposé une déclaration préalable pour faire son isolation extérieur « 2 route d'Aubigné », cadastré ZN n°85
DP 072 364 24 Z0014 – **Avis tacite en date du 03/07/2024**

Le 29 Avril 2024

Mr DANTAN Simon a déposé une déclaration préalable pour l'installation de panneaux photovoltaïques « rue du chêne vert », cadastré AB n°286
DP 072 364 24 Z0018 – **Avis tacite en date du 09/07/2024**

Le 02 Mai 2024

Mr PLUMERAND Mike a déposé un permis de construire pour la construction d'un garage au lieu-dit « Valette », cadastré ZA n°12
PC 072 364 23 Z0005 – **Avis favorable en date du 10/07/2024**

Le 28 Mai 2024

Mme VERMANDEL Gail a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'un abri de jardin « La Davière », cadastré YD n°21
DP 072 364 24 Z0022 – **Avis favorable en date du 04/07/2024**

Le 04 Juin 2024

Mr BRETON Valentin a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'une fenêtre de salle de bain « 20 rue de la Libération », cadastré AB n°97
DP 072 364 24 Z0024 – **Avis tacite en date du 18/09/2024**

Le 03 Juillet 2024

Mr Hiel Emmanuel a déposé un permis de construire pour la construction d'une kerterre « rue du carrosse », cadastré H n°358-359 et 443
PC 072 364 23 Z0006 – **En cours d'instruction**

Le 05 Juillet 2024

Mr GILBERT Timothé a déposé une déclaration préalable pour la pose de fenêtres de toit « Les hauts Moriers », cadastré ZI n°48
DP 072 364 24 Z0026 – **Avis favorable en date du 05/08/2024**

Le 15 Juillet 2024

MOUSSE ET CHOCOLAT a déposé un permis de construire pour la construction d'une maison individuelle « rue de la maison neuve », cadastré ZM n°149
PC 072 364 23 Z0006 – **Avis favorable en date du 10/09/2024**

Le 05 Août 2024

CAP SOLEIL - CSE a déposé une déclaration préalable pour l'installation de 7 panneaux photovoltaïques « LE LACART », cadastré YB n°21
DP 072 364 24 Z0027 – **Avis favorable en date du 02/09/2024**

Le 08Août 2024

Mr SCHUTZ THIERRY a déposé une déclaration préalable pour l'installation d'une TERRASSE EN BOIS SUR PILOTIS « 43 rue de la Libération », cadastré AH n°27
DP 072 364 24 Z0028 – **Avis favorable en date du 29/08/2024**

Le 02 Septembre 2024

LA MANCELLE D'HABITATION a déposé une déclaration préalable pour faire un RAVALEMENT DE FACADE ENDUIT GRATTE BEIGE OCRE « rue Anatole carré », cadastré AC n°221 et 222
DP 072 364 24 Z0029 – **En cours d'instruction**

Le 03 Septembre 2024

Mr RIVIERE PASCAL a déposé une déclaration préalable pour faire UNE PETITE VERANDA «26 LA CHALOPINIÈRE », cadastré ZT n°52
DP 072 364 24 Z0030 – **En cours d'instruction**

Le 04 Septembre 2024

Mr SEGRETAIN JACKY a déposé une déclaration préalable pour L'INSTALLATION D'UN CARPORT « La roche Erillard », cadastré AB n°34
DP 072 364 24 Z0031 – **En cours d'instruction**

Le 18 Septembre 2024

Mr MILON Kévin a déposé une déclaration préalable pour faire un CHANGEMENT DE FENETRES EN BAIES VITREES « LE GRAN FIEF », cadastré ZC n°84
DP 072 364 24 Z0032 – **En cours d'instruction**

Le 18 Septembre 2024

Mme RAKOTOSON Sahondra a déposé un Certificat d'urbanisme opérationnel pour une demande de renseignement suite à un projet d'achat « 8 rue des ponts », cadastré H n°11
CUB 072 364 24 Z0067 – **En cours d'instruction**

➤ **Questions diverses :**

- Prévoyance santé 2025 pour les agents de la commune, choix de Collecteam (CDG72) plutôt que Groupama.
- Le téléthon aura lieu le 29 novembre 2024.
- Le marché de Noël aura lieu le 13 décembre 2024.
- Le repas de Noël élus-agents aura lieu le 18 décembre 2024 à 19h.

Séance levée à : 22h00

Prochains conseils : 05 novembre et 17 décembre 2024 à 20h30

Le Maire,
Ghislaine LEVIAU



Le Secrétaire de séance,
Alexandre LE BONHOMME

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alexandre Le Bonhomme".