COMMUNE DE VAAS
(Sarthe)
CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 3 septembre 2026
Affichée le : 3 septembre 2026

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE OFFICIELLE DU MARDI 9 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le neuf 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, Clément HÉRIN, Céline HOUR, Frédéric BUZANCE, Nadia FOUQUET, Vanessa MARTINEAU, Marine MASSUE, Morgane RAGNEAU, Magali SEDAINE (MARTINEAU), Laurent BLIN, Jean-Philippe COLAS, Pascal MARTINEAU Siebe POSTMA, Pierre VAILLANT, Laurent VOLUT .
Absent excusé :
Pierre VAILLANT: pouvoir à Ghislaine LEVIAU
Secrétaire de Séance : Frédéric BUZANCE

Conseillers en exercice : 15
Présents : 14
Pouvoirs : 1
Votants : 15

Ordre du jour :

-Régie Camping et annulation trop perçu
-Loyer : réduction de titre
-Enquête publique
-SMAEP de Mayet : rapport annuel 2025
-Ecole
  -demande de subvention
  -devis aménagement
  -travaux
  -ouverture de classe
-Questions diverses

- **Régie camping et annulation trop perçu**

Régie camping : Madame Leviau fait part d'un contrôle de la régie camping par les services de la trésorerie. L'acte constitutif n'est plus à jour (1987) et il est demandé une nouvelle délibération et un nouvel arrêté. Madame Leviau propose les éléments suivants :
Fonctionnement de la régie du 1er janvier au 31 décembre.
Produits perçus : emplacements, locations bungalows, électricité, taxe de séjour, machine à laver, matériel de dépannage.
Unité : euro
Formats : espèces, chèques, CB, Payline,
Fonds de caisse : aucun
Maximum détenu par le régisseur 3000€
Dépôts minimum : tous les deux mois
Le conseil municipal doit adopter une délibération

Délibération n° 73/2026-09-09
Régie camping

Madame Leviau, Maire, fait part d'un contrôle de la régie camping par les services de la trésorerie. L'acte constitutif n'est plus à jour (1987) et il est demandé une nouvelle délibération et un nouvel arrêté. Madame Leviau propose différents éléments à modifier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, *décide de mettre à jour les éléments suivants pour la création de la régies camping :*
Fonctionnement de la régie du 1er janvier au 31 décembre.
Produits perçus : emplacements, locations bungalows, électricité, taxe de séjour, machine à laver, matériel de dépannage.
Unité : euro
Formats : espèces, chèques, CB, Payline,
Fonds de caisse : aucun
Maximum détenu par le régisseur 3000€
Dépôts minimum : tous les deux mois
Il autorise Madame le maire à signer toutes les pièces pour la création et le fonctionnement de la régie camping.

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

- **Annulation trop perçu :**

Lors des périodes de canicules, deux familles ont souhaité abréger leur séjour de deux jours alors que les sommes avaient été préalablement réglés en ligne :
Famille 1 - camping-car 2 jours 2 personnes : 20,88€
Famille 2 - camping-car 2 jours 2 personnes : 20,88€
Certains élus font remarquer que ces réclamations pourraient être perçues comme abusives étant donné les tarifs pratiqués dans le camping de Vaas.

Délibération n° 74/2026-09-09
Convention de mise à disposition de locaux au cabinet médical – Docteur Coltuneac Doina

Madame Ghislaine Leviau fait part de la demande de deux demandes d'annulation de trop perçu. Lors des périodes de canicules, deux familles ont souhaité abréger leur séjour de deux jours alors que les sommes avaient été préalablement réglés en ligne :
Famille 1 - camping-car 2 jours 2 personnes : 20,88€
Famille 2 - camping-car 2 jours 2 personnes : 20,88€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 15 voix pour :
- ***ADMET*** *les circonstances exceptionnelles liées à la météo.*
- ***PRONONCE*** *un avis favorable pour le remboursement des sommes.*
- ***CONSTATE*** *les sommes perçues pour les deux séjours*
- ***ACCEPTE*** *les reversements comme suit aux intéressés :*
  Famille 1 - camping-car 2 jours 2 personnes : 20,88€
  Famille 2 - camping-car 2 jours 2 personnes : 20,88€
- ***AUTORISE*** *Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Statistiques fréquentation camping : Madame Leviau fait part des statistiques de fréquentation à ce jour. Il y a une baisse de fréquentation par rapport à 2025) – moins de saisonniers en juin et septembre, et canicule qui a découragé certains habitués.

➢ **Loyer – réduction de titres**

Madame Leviau informe que le loyer de Sonifran n'avait fait l'objet d'aucune révision. Le loyer initial est de 2171,65€.

Au mois de juillet, l'application de la révision a entrainé une augmentation de 17%. Selon la loi Pinel, toute augmentation ne peut excéder 10%

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal qu'à compter du 1er octobre 2026, le loyer sera de 2 388,82 € (et non de 2524,81€ selon l'application de révision).

Le conseil municipal doit adopter une délibération.

Délibération n° 75/2026-09-09
Loyer Sonifran - révision

Madame Ghislaine Leviau Maire informe que le loyer de Sonifran n'avait fait l'objet d'aucune révision. Le loyer initial est de 2171,65€.

Au mois de juillet, l'application de la révision a entrainé une augmentation de 17%. Selon la loi Pinel, toute augmentation ne peut excéder 10%. Il est proposé aux membres du Conseil Municipal qu'à compter du 1er octobre 2026, le loyer sera de 2 388,82 € (et non de 2524,81€ selon l'application de révision).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 15 voix pour :

- ***EMET*** *un avis favorable à l'application de la révision de loyer de la société Sonifran pour le bâtiment Hôtel restaurant le Védaquais.*
- ***FIXE*** *le loyer mensuel au prix de 2388,82 € à compter du 1er octobre 2026 ;*
- ***AUTORISE*** *Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

➢ **Enquête publique**

Madame Leviau informe que la société CVBE a déposé une demande pour la création d'une unité de méthanisation avec un plan d'épandage de digestats route de l'Etamat.

L'enquête publique aura lieu du 21 septembre au 19 octobre 2026.

Le dossier est consultable en mairie. Le conseil municipal est invité à prendre connaissance du dossier en vue d'adopter une délibération motivée lors de sa séance du mois d'octobre.

➢ **SMAEP de Mayet :**

Le conseil municipal doit adopter le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable. Monsieur Siebe Postma présente ce rapport 2025. La qualité de l'eau est bonne. Les tarifs de l'eau seront appelés à augmenter dans les prochaines années, en lien avec le schéma directeur, les préconisations de l'agence de l'eau et les travaux de changements de canalisation de distribution de l'eau potable.

Délibération n° 76/2026-09-09
SMAEP de MAYET – Approbation RPQS

Madame Ghislaine Leviau Maire et Monsieur Sieb Postma font part du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable géré par le SMAEP de Mayet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 15 voix pour :
- ***ADOPTE*** *le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable géré par le SMAEP de Mayet.*
- ***AUTORISE*** *Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

➢ **Ecole :**

demande de subvention : Madame Leviau fait part de la fourniture de 9 climatiseurs à l'école pour un montant de 5952,28€HT. La subvention escomptée est de 400€ par unité soit 3600€. Le conseil municipal doit adopter une délibération.

Délibération n° 77/2026-09-09
Plan d'urgence pour le rafraichissement des établissements scolaires
Demande de subvention pour la fourniture et pose de 9 climatiseurs

Madame Ghislaine Leviau, Maire, fait part de la fourniture de 9 climatiseurs à l'école maternelle pour un montant de 5952,28€HT. La subvention escomptée est de 400€ par unité soit 3600€, dossier qui est en cours de dépôt sur la plateforme EDF.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 15 voix pour :
- ***EMET*** *un avis favorable pour la fournitures et la pose de 9 climatiseurs mobiles pour un montant de 5952,28€HT.*
- ***SOLLICITE*** *une subvention auprès du dispositif solution durable EDF, à raison de 400€ par équipement, soit une subvention de 3600€.*
- ***AUTORISE*** *Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

➢ **Devis aménagement Végétalisation de l'école :**

Madame Leviau fait part du devis d'aménagement pour la pose d'une clôture et végétalisation pour l'école. Le devis s'élève à 11 749€HT.
Le conseil municipal doit adopter une délibération

Délibération n° 78/2026-09-09
Programme végétalisation de l'école

Madame Leviau Ghislaine, Maire, fait part du devis d'aménagement pour la pose d'une clôture et végétalisation pour l'école. Monsieur Clément Hérin , Maire-Adjoint , fournit les précisions techniques quant à cette végétalisation de l'école maternelle qui ne dispose d'aucun espace vert pour les enfants. Elle consiste en l'ouverture de la cour sur les espaces verts cantine et plantation d'arbres. Le devis de l'entreprise Pierre et Jardin s'élève à 11 749€HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 15 voix pour :
- ***EMET** un avis favorable à cette opération.*
- ***VALIDE** le devis d'un montant de 11 749 €HT.*
- ***AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

Travaux de l'école élémentaire

Travaux école Elémentaire : Monsieur Hérin, Maire-Adjoint fait un point d'avancée de travaux. Les travaux avancent relativement bien. La mairie est dans l'attente de la maquette d'implantation « Ecole des Peupliers »

Ouverture de classe :
La nouvelle institutrice est nommée de ce jour. C'est une personne jeune et dynamique, ce qui permet des effectifs de 23 élèves par classes.
Madame Céline Hour, Maire-Adjointe, précise qu'il ne s'agit que de la mise en place de moyens supplémentaires jusqu'au mois de juin. Toutes les démarches seront à entamer dès le printemps afin qu'une ouverture pérenne soit envisagée.
Cette augmentation des effectifs est une bonne nouvelle. Par contre, si elle progresse encore, il faudra envisager la mise en place d'un double service à la cantine par manque de place.

Demande de classement ERP en 5ème catégorie : cette demande est pour le bâtiment de l'école maternelle et le pour le bâtiment de l'école élémentaire. Actuellement ces deux bâtiments sont classés en 4ème catégorie. Une visite par les services de sécurité est prévue le 14 septembre (école élémentaire)

➢ **Ajout point du jour : extension cabinet médical**
Le dossier de consultation est en cours de finalisation :
11 lots pour 453 008,95€HT – Travaux de janvier à juillet 2027.
Le conseil municipal doit adopter une délibération approuvant l'estimation et autorisant la consultation des entreprises. Madame Leviau précise qu'une assurance dommage-ouvrage sera contractée.

Délibération n° 79/2026-09-09
Extension du cabinet médical – Validation du DCE
Consultation des entreprises

Madame Leviau Ghislaine, Maire, informe que le dossier de consultation est en cours de finalisation : il y a 11 lots pour 453 008,95€HT. La remise des plis serait pour le 30 octobre avec un début de consultation mi-septembre. Les travaux auraient lieu de janvier à juillet 2027.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité par 15 voix pour :
- ***EMET** un avis favorable au dossier de consultation des entreprises.*
- ***VALIDE** l'estimation du maître d'œuvre à 453 008,95€HT pour les 11 lots de cette opération.*
- ***ACTE** qu'une assurance dommage sera souscrite pour cette opération.*
- ***AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.*

Résultat du vote : Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

➢ **QUESTIONS DIVERSES :**

Association country : AG le 15 septembre 2026 à 19h

Arrêté préfectoral d'autorisation délivré à la société BT Immo group pour la plateforme logistique RD305 : Madame Leviau précise que cet arrêté vient d'être publié pour information

Refonte liste électorale : la refonte générale des liste aura lieu en 2027 ; il y aura une édition de nouvelle carte électorale pour tous.

Ophtamaine : Madame Ghislaine LEVIAU informe que des créneaux sont désormais ouverts un samedi par mois afin d'augmenter l'amplitude horaire pour recevoir une patientèle supplémentaire.

Gare : le Relais assistantes maternelles n'occupera plus ces locaux mis à disposition le temps des travaux de l'école élémentaire. Il devrait occuper la petite salle auparavant mise à disposition de la garderie.

Séance levée à 22h30

Prochaines séances de conseil :
6 octobre 2026 à 20h30
3 novembre 2026 à 20h30
8 décembre 2026 à 20h30

Le Maire, Ghislaine LEVIAU **Le secrétaire, Frédéric BUZANCE**

MAIRIE DE VAAS 72500