

# Arrondissement de La Flèche

## Commune de VILLAINES SOUS MALICORNE

### Procès-Verbal de la séance du jeudi 06 février 2025

Date de convocation : L'an deux mil vingt-cinq, le six février à vingt heures trente, 30 janvier 2025 le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Laurent HUBERT Maire.

Date d'affichage : 31 janvier 2025  
Étaient présents : Mesdames et Messieurs Laurent HUBERT, Daniel GUERINET, Christelle PHILIPPE, Joël BIGNON, Marie-Jo ROUAULT, Tony BERTRON, Jean-Marie CHALOIGNE, Gervais COMPAIN, Christelle DOLBEAU, Christelle LEVILLAIN, Marie-Laure METIVIER, et Jean-Marie PRECHAIS formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de membres  
- en exercice : 15  
- présents : 12  
- votants : 12  
Absents excusés : Laurence COSNARD, Virginie CARRÉ, Christophe PERDRIX  
Absent :

Ordre du jour : -1\* Présentation du futur système de collecte des ordures ménagères -2\* Etude et vote des subventions 2025 ; -3\* Lotissement Les Grandes Forges : Prix de vente des parcelles avec TVA sur marge ; -4\* Lotissement Les Grandes Forges : vente des lots 12 et 13 ; -5\* Comptabilité M57 Autorisation Virement de crédits budgets 2025 ; -6\* Exonération Taxe Foncière sur le bâti pour les logements neufs ; -7\* Révision des Loyers communaux : Logements et Immeuble commercial ; -8\* Remboursement de frais Elue municipale ; 9\* Décisions municipales ; -10\* Comptes rendus : Commissions et travaux en cours ; -11\*- Informations communautaires ; -12\*- Questions diverses.

Secrétaire : En vertu de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil Municipal nomme à l'unanimité Christelle PHILIPPE comme secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

#### **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 05 DECEMBRE 2024**

Aucune remarque n'est énoncée sur le procès-verbal de séance du 05 décembre 2024 qui est de ce fait adopté à l'unanimité.

#### **1. PRESENTATION DU FUTUR SYSTEME DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES**

Monsieur le Maire présente M. Nicolas JARIAIS, Technicien en charge de la gestion des déchets à la Communauté de communes du Pays Fléchois qui est venu exposer le futur système de collecte des ordures ménagères.

Actuellement la collecte des ordures sur la commune est organisée comme suit, ramassage des sacs en porte à porte, concernant les ordures ménagères à raison d'une fois par semaine et tri sélectif par le biais des points d'apports volontaires (P.A.V.) situés rue d'Anjou et à la Salle des fêtes. Dès le 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année, des containers individuels seront mis à disposition de chaque habitation. Un container noir pour les ordures ménagères et un container jaune pour le tri sélectif (plastique et emballages). Le verre sera toujours à déposer aux P.A.V. La collecte aura lieu le même jour de la semaine en alternant une semaine sur deux le bac noir et le bac jaune. L'objectif de cette nouvelle organisation est de proposer un service de proximité afin d'améliorer le tri et de le rendre plus facile en lui dédiant un container spécifique individuel et à domicile. D'autre part, elle améliorera également les conditions de travail et la santé des agents de collecte.

Un travail de coordination sera fait en amont avec les communes afin de lever les points de vigilance (exemple des habitations éloignées des voies de collecte ou des logements sans possibilité

de stocker les containers).

Marie-Jo ROUAULT demande comment ça se passera pour les personnes qui ne feront pas le tri. Des vérifications seront faites lors de la collecte et des refus de collecte peuvent être appliqués s'il n'y a pas suffisamment de tri. Un règlement sera transmis à chaque usager lors de la distribution des containers.

Pour le milieu associatif il y aura possibilité de faire une demande anticipée sans générer de facturation pour le prêt de containers de tri lors de manifestations ponctuelles.

\*\*\*\*\*

## **2. ETUDE ET VOTE DES SUBVENTIONS 2025 - Délibération 2025-02-01**

Le Maire remet la liste des subventions votées en 2024 avec des propositions d'augmentation de 1, 2 et 3 % ainsi que de nouvelles demandes.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide d'augmenter les subventions de 2 % en arrondissant les montants à l'euro supérieur plus proche et fixe les versements suivants :

- 1. A.C.A.V. : Association Commerçants et Artisans de Villaines .....	175 €
- 2. A.D.M.R. : Aide Domicile Milieu Rural de Villaines-sous-Malicorne.....	51 €
- 3. A.E.P. : Amicale Enseignement Public de La Flèche.....	51 €
- 4. A.F.D.A. : Association Fléchoise Défense Animaux.....	120 €
- 5. A.F.S.E.P. : Association Française des Sclérosés En Plaques .....	51 €
- 6. A.P.E. : Amicale Parents d'élèves de Villaines-sous-Malicorne .....	188 €
- 7. Association Sportive du Collège Marcel Pagnol.....	175 €
- 8. Comice Agricole Cantonal de Malicorne-sur-Sarthe (partie agricole) .....	630 €
- 9. Comité des Fêtes de Villaines-sous-Malicorne.....	1 424 €
- 10. Coopérative Scolaire de Villaines-sous-Malicorne.....	445 €
- 11. Croix Rouge Française.....	51 €
- 12. Donneurs de Sang Bénévoles de La Flèche.....	51 €
- 13. Entente Val de Sarthe Football Malicorne (Association).....	816 €
- 14. Entente Val de Sarthe Football Malicorne (Tournoi).....	285 €
- 15. Générations Mouvement de Villaines-sous-Malicorne.....	175 €
- 16. Gym-Vill de Villaines-sous-Malicorne.....	175 €
- 17. H.L.B.V. Harmonie Musicale Le Bailleul-Villaines.....	1 211 €
- 18. I.M.C. : Infirmités Moteurs Cérébraux de la Sarthe.....	51 €
- 19. Ligue contre le Cancer Comité de la Sarthe.....	51 €
- 20. Outil (L') en main du pays fléchois.....	120 €
- 21. Pétanque Villainaise (La) .....	175 €
- 22. Prévention Routière Comité départemental Sarthe.....	51 €
- 23. Secours Populaire La Flèche.....	51 €
- 24. S.S.I.A.D. : Service de Soins à Domicile de Villaines-sous-Malicorne .....	51 €
- 25. Société de Boules de Fort « L'Égalité » de Villaines-sous-Malicorne.....	175 €
- 26. Société de Boules de Fort « La Tranquillité » de Villaines-sous-Malicorne.....	175 €
- 27. Téléthon Coordination Sarthe (A.F.M.).....	51 €
- 28. Tennis de Table Loisir Villainais .....	175 €
- 29. UNC - AFN de Villaines-sous-Malicorne Arthezé.....	140 €
- 30. Union Sportive Football Villaines-Malicorne.....	1 326 €
- 31. Union Sportive Tennis Villaines-sous-Malicorne.....	175 €
- 32. Vaincre la mucoviscidose .....	51 €
- 33. Vill-Zen - Yoga .....	175 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 067 €</b>

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.**

\*\*\*\*\*

## **3. LOTISSEMENT COMMUNAL LES GRANDES FORGES : PRIX DE VENTE DES PARCELLES AVEC TVA SUR MARGE - Délibération 2025-02-02**

Le Maire rappelle la délibération n°2023-05-01 du 11 mai 2023 fixant le prix de vente des parcelles du lotissement Les Grandes Forges de la tranche 1, rue du Volier à 42 € HT et présente le tableau de calcul de la TVA sur marge nécessaire au Notaire et aux services fiscaux.

## CALCUL TVA SUR MARGE

N° DE LOT	SECTION CADASTRALE PARCELLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PRIX DE VENTE 42 €/m <sup>2</sup> HT	PRIX DE VENTE TTC	MARGE TVA
1	ZD89	473	19 866.00 €	23 655.19 €	3 789.19 €
2	ZD90	508	21 336.00 €	25 405.57 €	4 069.57 €
3	ZD91	502	21 084.00 €	25 105.51 €	4 021.51 €
4	ZD92	539	22 638.00 €	26 955.91 €	4 317.91 €
5	ZD93	596	25 032.00 €	29 806.54 €	4 774.54 €
6	ZD94	377	15 834.00 €	18 854.13 €	3 020.13 €
7	ZD95	454	19 068.00 €	22 704.98 €	3 636.98 €
8	ZD96	359	15 078.00 €	17 953.94 €	2 875.94 €
9	ZD97 et ZD108	401	16 842.00 €	20 054.40 €	3 212.40 €
10	ZD98	357	14 994.00 €	17 853.92 €	2 859.92 €
11	ZD99	364	15 288.00 €	18 203.99 €	2 915.99 €
12	ZD100	362	15 204.00 €	18 103.97 €	2 899.97 €
13	ZD101	387	16 254.00 €	19 354.24 €	3 100.24 €
14	ZD102	343	14 406.00 €	17 153.76 €	2 747.76 €
	<b>TOTAL</b>		<b>252 924.00 €</b>	<b>301 166.05 €</b>	<b>48 242.05 €</b>

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide

- que chaque cession de terrain donnera lieu à délibération du Conseil Municipal,
- que les frais d'actes seront à la charge des acquéreurs,
- de charger Maître VERRON, Notaire du Sud Sarthe à La Flèche, pour rédiger l'ensemble des actes officiels dans le cadre de la vente des lots,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer les actes notariés correspondants aux ventes des différents lots du lotissement « Les Grandes Forges », ainsi que tous les documents s'y rapportant.

### ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

\*\*\*\*\*

#### **4. LOTISSEMENT DES GRANDES FORGES : VENTE COMMUNE de VILLAINES-SOUS-MALICORNE à Monsieur BESNARD et Madame CATHERINE LOT 12 et LOT 13 – Délibération 2025-02-03**

Conformément à la délibération n°2025-02-02 du 06 février 2025, Le Maire annonce la vente des lots 12 et 13 à Monsieur BESNARD et Madame CATHERINE.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Accepte de vendre le lot n°12 du lotissement des Grandes Forges, d'une surface de 362 (trois cent soixante-deux) mètres carrés, section cadastrale ZD100, à Monsieur BESNARD et Madame CATHERINE,
- fixe le prix de vente au m<sup>2</sup> à 42 € (quarante-deux euros) HT, avec TVA sur marge, soit 18 103.97 euros TTC.
- Accepte de vendre le lot n°13 du lotissement des Grandes Forges, d'une surface de 387 (trois cent quatre-vingt-sept) mètres carrés, section cadastrale ZD101, à Monsieur BESNARD et Madame CATHERINE,
- fixe le prix de vente au m<sup>2</sup> à 42 € (quarante-deux euros) HT, avec TVA sur marge, soit 19 354.24 euros TTC.
  - décide que les frais d'actes seront à la charge de l'acquéreur,
  - charge Maître François VERRON, Notaire du Sud Sarthe à La Flèche, de rédiger le compromis et l'acte de vente,

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés correspondants à cette vente, ainsi que tous les documents s’y rapportant.

\*\*\*\*\*

## **5. COMPTABILITÉ M57 : MISE EN PLACE VIREMENTS DE CRÉDITS – Délibération 2025-02-04**

La nomenclature M57 donne la possibilité pour l’exécutif, si l’Assemblée l’y a autorisé, de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de la section.

Cette disposition permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu’elle offre au Conseil municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l’exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d’amender, dès que le besoin apparaîtrait, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

Dans ce cas, le Maire serait tenu d’informer l’assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l’article L21 22-22 du CGCT.

Le Conseil Municipal, pour l’exercice 2025, pour le budget principal de la commune, après délibération et à l’unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l’exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement), du budget 2025 et AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document s’y rapportant.

Le paragraphe III de la page 5 du budget sera également complété.

\*\*\*\*\*

## **6. TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES : EXONERATION EN FAVEUR DES LOGEMENTS NEUFS**

Le Maire présente une délibération prise lors du conseil municipal du 5 février 2024 accordant une exonération de 100% pour 5 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements achevés à compter du 1er janvier 2024 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret, est supérieur ou égal à celui qu’impose la législation en vigueur.

Compte tenu du contexte actuel qui incite à une prudence budgétaire, Monsieur le Maire demande aux conseillers de réfléchir à cette disposition, à savoir si la commune la maintient et sous quelles conditions (le taux et durée d’exonération) et propose d’en échanger à nouveau avant octobre 2025 pour une application de la décision en 2026.

\*\*\*\*\*

## **7. RÉVISION DES LOYERS COMMUNAUX:**

- **MAINTIEN DES LOYERS DES COMMERCES DE L'IMMEUBLE COMMERCIAL – Délibération 2025-02-05**

Monsieur Le Maire annonce au Conseil Municipal que, suivant les différents baux commerciaux les loyers doivent être révisés ou indexés périodiquement. Après rappel des montants des loyers appliqués et considérant le modèle économique budgétaire établi sur les prix des loyers, le Maire propose de maintenir les loyers commerciaux sans indexation pour 2025.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.**

- **MAINTIEN DES LOYERS DES LOGEMENTS COMMUNAUX – Délibération 2025-02-06**

Le Maire informe les membres que les loyers doivent être révisés périodiquement. Considérant la conjoncture économique actuelle et les logements sans garage ni cour, Le Maire propose de ne pas réviser les loyers de ces logements jusqu’à nouvel ordre.

Logement du 1<sup>er</sup> étage du 30 rue Principale :

Il sera maintenu à 380 € par mois payable en début de mois à échoir.

Logement du 2ème étage du 30 rue Principale :

Il sera maintenu à 285 € par mois payable en début de mois à échoir.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.**

\*\*\*\*\*

**8. REMBOURSEMENT D'UNE FACTURE COMMUNALE À UNE ÉLUE –  
Délibération 2025-02-07**

Christelle PHILIPPE, intéressée dans la délibération sort de la salle.

Le Maire présente aux membres trois factures des magasins "ACTION" et « LECLERC » de La Flèche relatifs à l'achat de papiers WC et ballons de foot pour l'école. Considérant que ces commerces n'acceptent pas les paiements par le service de gestion comptable, il y a lieu de rembourser la somme de 42.69 € TTC à Christelle PHILIPPE.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.**

Christelle PHILIPPE, revient dans la salle.

\*\*\*\*\*

**9. DECISIONS MUNICIPALES : DECEMBRE 2024- JANVIER-FEVRIER 2025 –  
Délibération 2025-02-08**

Le Maire rend compte des décisions prises dans le cadre de sa délégation :

N°	Nature	Objet de la Décision
56-2024	Devis N° 241206 OUEST COLLECTIVITES – ZA Les Olivettes 35520 MELESSE	Achat de tables pour salle du conseil municipal- 2 650.00€ HT
01-2025	Devis DE00130 BARRAULT Yannick – 19 rue Principale 72270 VILLAINES-SOUS MALICORNE	Rénovation du parquet de la salle des fêtes – vitrification 5 348.37€ HT
02-2025	Devis 01/2025DE01 L'ATELIER DE FRANCK COUBARD La Drouerie 72270 VILLAINES- SOUS-MALICORNE	Remplacement porte d'entrée local section football suite tentative de cambriolage 4 513.05€ HT
03-2025	Devis DE00019229 API 1 Impasse Becquerel 49430 DURTAL	Remise à jour plan évacuation école suite travaux et installation alarme incendie garderie cantine 551.40€ HT

**LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.**

\*\*\*\*\*

**10. COMPTE RENDU DES TRAVAUX ET COMMISSIONS EN COURS :**

• **COMMISSION GRANDIR À VILLAINES**

Christelle PHILIPPE informe que la période sollicitée concernant dispositif argent de poche a été validée par la CCPF les après-midis du 20 au 24 octobre prochains.

De plus, un après-midi jeux-goûter intergénérationnel sera organisé le 15 mars prochain en collaboration avec l'APE et Génération mouvements.

• **COMMISSION INFRASTRUCTURES BATIMENTS**

Joël BIGNON évoque des problèmes d'infiltration dans la cage d'escalier du bâtiment de l'ancienne mairie accueillant les 2 logements locatifs. Cela proviendrait de la fenêtre de désenfumage qui n'est plus étanche du fait de sa vétusté. Des demandes de devis sont en cours, les premières estimations sont onéreuses.

D'autre part, l'installation des équipements de dérouleurs de papier WC sont en cours d'installation dans les différents bâtiments avec l'aide de conseillers municipaux.

• **COMMISSION INFRASTRUCTURES ESPACES**

Daniel GUERINET indique que la VC1-CD41 sera goudronnée. En revanche, le département ne pourra procéder au goudronnage de reprise en 2025 autour de l'église.

Monsieur le Maire précise qu'une rencontre a eu lieu avec les services de voirie de la Communauté de communes, il a été question de réactiver les demandes de travaux non effectuées sur la commune.

Le débroussaillage annuel des voies communales est en cours.

\*\*\*\*\*

## **11. INFORMATIONS COMMUNAUTAIRES :**

Monsieur le Maire informe que les travaux de l'extension de la maison de santé ont démarré par le terrassement, la maçonnerie devrait suivre.

Départ de Mehdi TABOUI Directeur général des services de la Communauté de communes. Arrivée de Yannick FAVEUR sur le poste à compter du 15 février 2025.

Marie-Jo ROUAULT a été nommée référente CTG (Convention Territoriale Globale) à la CCPF et Daniel GUÉRINET, référent pour le groupe de travail PICS (Plan Intercommunal de Sauvegarde).

\*\*\*\*\*

## **12. : QUESTIONS DIVERSES :**

Inquiétudes sur le chantier Sarthe Habitat, les travaux sont à l'arrêt depuis plusieurs mois.

Monsieur le Maire fait lecture du courrier reçu en mairie et signé de plusieurs administrés de la commune concernant le projet de construction d'un méthaniseur sur la commune voisine et dont ces villainais sont riverains. Projet pour lequel il n'y a pas eu de concertation et qui crée de l'inquiétude et préoccupe les riverains.

Monsieur le Maire propose de contacter les services compétents à la Communauté de communes afin d'avoir des informations et de connaître les leviers éventuels.

La commune a été contactée par GRDF pour la signature d'une convention pour autoriser l'accès de ce projet au réseau gaz de La Flèche qui sera posée au sud de la commune.

**TOUR DE TABLE :** Comme à chaque séance, les élus sont invités à poser des questions orales concernant les affaires de la commune : pas de questions

Monsieur le Maire rappelle les dates des prochains conseils municipaux du 13 mars 2025 et le 2 avril 2025.

\*\*\*\*\*

Plus rien ne restant à l'ordre du jour, Monsieur Le Maire déclare la session close.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

La séance est levée à vingt-trois heures et vingt-trois minutes le 6 février 2025.

Le Maire,

La secrétaire de séance :

Laurent HUBERT

Christelle PHILIPPE