

Arrondissement de La Flèche

Commune de VILLAINES SOUS MALICORNE

Procès-Verbal de la séance du jeudi 2 octobre 2025

Date de convocation : L'an deux mil vingt-cinq, le deux octobre à vingt heures trente,
26 septembre 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 : Étaient présents : Mesdames et Messieurs Laurent HUBERT,
26 septembre 2025 Daniel GUÉRINET, Christelle PHILIPPE, Joël BIGNON, Marie-Jo
ROUAULT, Laurence COSNARD, Tony BERTRON, Virginie
CARRÉ, Jean-Marie CHALOIGNE, Gervais COMPAIN, Christelle
DOLBEAU, Christelle LEVILLAIN, Marie-Laure METIVIER, Jean-
Marie PRECHAI, formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de membres

- en exercice : 15
- présents : 14
- votants : 14

Absents excusés : Christophe PERDRIX,

Absent :

Ordre du jour : -1* Création d'un emploi permanent d'un agent
technique ayant vocation au remplacement de l'actuel agent technique qui fera valoir ses droits à la
retraite ; -2* Complémentaire santé : participation employeur ; -3* Complémentaires santé : contrat
collectif à adhésion facultative proposé par le Centre de Gestion ; -4* Personnel communal :
chèque-cadeaux ; -5* Rénovation énergétique de l'école : attribution des marchés ; - 6* Garantie
d'emprunt Sarthe Habitat -7* Proposition acquisition parcelle ZW17; -8* Renouvellement tacite
du bail Epicerie-boucherie ; -9* Echanges sur une éventuelle opportunité foncière future ; 10*
Remboursement de frais à une élue ; -11* Subvention au Comité des fêtes : remboursement Fête
Nationale -12* Décisions municipales ; -13* Comptes rendus : Commissions et travaux en cours ; -
14*- Informations communautaires ; -15*- Questions diverses.

Secrétaire : En vertu de l'article L.2121-15 du CGCT, le Conseil
Municipal nomme à l'unanimité Marie-Laure MÉTIVIER

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 4 SEPTEMBRE 2025

Aucune remarque n'est énoncée sur le procès-verbal de séance du 4 septembre 2025 qui est de ce
fait adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande à ajouter à l'ordre du jour les points suivants :

- Remboursement d'une facture au commerce Espace Créa'tif
- Subvention pour la quinzaine commerciale

Les Membres du Conseil Municipal présents acceptent à l'unanimité.

1. CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT D'UN AGENT TECHNIQUE AYANT VOCATION AU REMPLACEMENT DE L'ACTUEL AGENT QUI FERA VALOIR SES DROITS A LA RETRAITE – Délibération 2025-10-01

Le Maire annonce aux membres que l'agent technique communal périscolaire, qui assure
également l'entretien de la mairie et de l'école souhaite prendre sa retraite au 1^{er} janvier 2026.
Le poste est actuellement ouvert à 25.75/35 heures.

Une vacance de poste ainsi qu'une offre d'emploi sera publiée rapidement afin de tenir les délais
liés au recrutement d'un nouveau personnel.

DECISION : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

2. COMPLEMENTAIRE SANTÉ : PARTICIPATION DE L'EMPLOYEUR – Délibération 2025-10-02

A partir du 1er janvier 2026, les employeurs territoriaux devront prendre en charge une partie de la complémentaire santé de leurs agents détenant un contrat labellisé uniquement.

Pour rappel, la participation minimale est de 15 €. M. le Maire demande aux élus de se positionner sur le montant de la participation.

A l'unanimité, le Conseil Municipal décide de participer à hauteur de 20€ par agent et par mois à compter du 1er janvier 2026. Le projet de délibération sera envoyé au CST pour validation avant de voter cette délibération au prochain conseil municipal.

DECISION : ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

3. COMPLEMENTAIRE SANTÉ : CONTRAT COLLECTIF PROPOSÉ PAR LE CDG72 – Délibération 2025-10-03

Afin de proposer des garanties et tarifs avantageux, la coopération régionale des CDG des Pays de la Loire a décidé de proposer un contrat collectif à adhésion facultative à compter du 1er juillet 2027.

Un marché sera lancé au cours de l'année 2026 selon un panier de soins préalablement défini.

Une déclaration d'intention pour donner mandat au Centre de gestion de lancer un tel marché doit être prise avant le 31 octobre 2025 et la délibération avant le 27 février 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

4. PERSONNEL COMMUNAL : CHEQUES CADEAUX - Délibération 2025-10-04

Monsieur le Maire rappelle que depuis deux ans, en décembre il est offert des chèques cadeaux aux agents communaux. Les agents ayant apprécié et utilisé les chèques-cadeaux, il est proposé de renouveler l'opération. Les chèques cadeaux d'une valeur totale de 150 euros par agent communal sont utilisables dans les quatre commerces de Villaines-sous-Malicorne (Epicerie-boucherie, boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure et restaurant). Il est aussi proposé de fixer la date de validité au 31 mars 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

5. RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE L'ÉCOLE : ATTRIBUTION DES MARCHÉS - Délibération 2025-10-05

La rénovation énergétique de l'école a été décidée le 05 juin 2025 (Délibération n°2025-06-02).

Un appel d'offres en procédure adaptée a été réalisé du 8 juillet au 5 septembre 2025 12h00. Le rapport d'examen des offres a été présenté à la commission d'appel d'offres le jeudi 25 septembre 2025, suite à l'ouverture des plis du 5 septembre 2025. Les critères de jugement des offres étaient : Valeur technique de l'offre pour 40 % et le prix des prestations pour 60 %.

Lot 1 Menuiseries extérieures : 3 offres MG MENUISERIES, MENUISERIE FERRAND et M.P.O FENETRES.

Lot 2 Plâtrerie – Isolation – Faux plafonds : 3 offres LESSINGER, ROBERT et VALLEE S.A.S.

Lot 3 Electricité : 4 offres PASTEAU, NOUVELLE SAPLEC, CHEVÉ, SYGMATEL

Lot 4 Chauffage PAC et Ventilation : PASTEAU, ANVOLIA, CLIM MA

Le Maître d'Œuvre (MMO), après analyse des offres propose de retenir les entreprises détaillées dans le récapitulatif ci-dessous.

Lots	Corps d'Etats	Entreprises	Estimatif	Options à retenir	Offres proposées € H.T.
1	<u>MENUISERIES EXTERIEURES</u>	M.P.O.	120 000,00	Option cylindres + 473.20	71 168.23
2	<u>PLATRIERIE – ISOLATION – FAUX PLAFONDS</u>	LESSINGER	44 000.00	Option éclairage + 3 418.36 boutons com. éclair. + 725.66	48 735.00
3	<u>ELECTRICITE</u>	PASTEAU	17 500.00 Option éclairage + 4 500.00	Option 2 (Détection réseaux) + 500.32 Option 3 (Reprises diverses B.C.) + 1 013.37	9 479.94
4	<u>CHAUFFAGE PAC ET VENTILATION</u>	PASTEAU	85 900.00	Option PAC avec relevé chaudière existante - 14 867.38	60 402.55
	<u>TOTAL H.T. :</u>		267 400.00 Hors options	- 8 736.47	189 785.72 Hors options
	<u>TOTAL T.T.C. :</u>		320 880.00	- 10 483.76	227 742.86

Le Maire suggère de valider les propositions de la MMO et de la Commission d'appel d'offres réunies.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

6. GARANTIE D'EMPRUNT SARTHE HABITAT - Délibération 2025-10-06

Monsieur le Maire rappelle la convention de partenariat avec Sarthe Habitat concernant la construction de 10 logements locatifs sociaux et notamment l'article 10 stipulant « que la commune s'engage à garantir une partie des emprunts et tous prêts complémentaires que l'Office sera amené à contracter pour réaliser le programme de faisant l'objet de la présente convention ». Il convient donc de prendre la délibération de garantie suivante :

Article 1 :

L'assemblée délibérante de COMMUNE DE VILLAINES SOUS MALICORNE accorde sa garantie à hauteur de 20,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1082712,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 175294 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 216542,40 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dûes par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

7. ACQUISITION DE LA PARCELLE ZW17 – Délibération 2025-10-07

Monsieur le Maire rappelle l'intérêt de l'acquisition de la parcelle ZW17 de par ses qualités, notamment la proximité avec le cimetière, l'emplacement réservé voie douce et la présence d'un hangar qui pourrait être utilisé comme lieu de stockage de matériels. La commune avait proposé un prix d'achat de 5 000 euros net vendeur. L'office notarial a fait part à la commune d'une contre-proposition des vendeurs à 6 000 euros net vendeur.

Monsieur le Maire propose :

- d'accepter le prix d'achat : 6 000€ net vendeur – frais de notaire en sus,
- de l'autoriser à signer tout document relatif à cette acquisition,
- de charger Maître CHANTEUX Audrey, Notaire à La Flèche de dresser l'acte.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

8. RENOUELEMENT TACITE DU BAIL DE LA BOUCHERIE EPICERIE - Délibération 2025-10-08

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 2025-04-04 du mercredi 2 avril 2025 l'autorisant à signer le renouvellement du bail qui arrive à échéance le 04/09/2025 et tout autre document relatif à cette affaire.

Depuis, Monsieur le Maire informe le Conseil que les gérants ont fait part de leur souhait de céder leur affaire. Après avoir communiqué l'information auprès du Notaire en charge du renouvellement du bail et du souhait de M. et Mme LAMARRE, celui-ci nous a fait savoir que le bail actuel allait se reconduire tacitement jusqu'à la conclusion d'un nouveau bail avec le prochain acquéreur du fond de commerce.

Monsieur le Maire propose que le bail actuel avec M. et Mme LAMARRE soit renouvelé de manière tacite dans l'attente d'une reprise du commerce qui devrait intervenir en début d'année 2026.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

9. REMBOURSEMENT D'UNE FACTURE COMMUNALE À UNE ÉLUE Délibération 2025-10-09

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

Le Maire présente aux membres deux factures des magasins « NOZ » et « ACTION » de La Flèche relatives à l'achat de ballons et de torchons pour la commune. Considérant que ces commerces n'acceptent pas les paiements par le service de gestion comptable, il y a lieu de rembourser la somme de 11.75 € TTC à Christelle PHILIPPE.

Christelle PHILIPPE revient dans la salle.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

10. SUBVENTION AU COMITÉ DES FÊTES POUR REMBOURSEMENT DES FRAIS DE LA FÊTE NATIONALE 2025 - Délibération 2025-10-10

Le Maire présente la demande de subventionnement du Comité des Fêtes pour l'organisation de la fête nationale 2025.

Le Maire explique que, chaque année, le Comité des Fêtes co-organise la fête nationale et la commune lui rembourse les frais liés à la collectivité, les "salades aux patates" et boissons pour les conseillers municipaux, les agents communaux et leurs conjoints ainsi que les musiciens. Suivant le décompte établi, le Maire propose aux élus de rembourser le comité des fêtes sous forme de subvention d'un montant de 795.50 € pour 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

11. REMBOURSEMENT D'UNE FACTURE AU COMMERCE ESPACE CREA'TIF - Délibération 2025-10-11

Monsieur le Maire explique que suite à la tentative de vol du 26 juillet 2025 dans les commerces, la gérante du salon de coiffure a payé intégralement la facture de remise en état de la porte en habillage acier de son commerce, son assurance appliquant une franchise supérieure au montant de la facture.

Monsieur le Maire propose que la commune prenne entièrement à sa charge le coût des réparations dont la facture s'élève à 393.07€ TTC car il s'agit de dommages intervenus sur le bâti dont la commune est propriétaire et propose d'émettre un titre administratif de 393.07 euros à HERVÉ Fabienne gérante du salon de coiffure.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

12. SUBVENTION QUINZAINE COMMERCIALE - Délibération 2025-10-12

Le Maire présente la demande de subventionnement de la quinzaine commerciale des quatre commerçants de l'immeuble commercial. Chaque commerçant finance 200 € et l'association des Commerçants et Artisans de Villaines (ACAV) 200 €. La commune a subventionné les six dernières années à raison de 100 € par commerce de l'immeuble. Le Maire propose de subventionner sur la même base, soit 400 € pour 2025.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

13. DECISIONS MUNICIPALES : SEPTEMBRE 2025 – Délibération 2025-10-13

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

N°	Nature	Objet de la Décision
42-2025	Devis N°254014625 COMPTOIR DE BRETAGNE – 17 Bd du Trieux 35740 PACE	Vaisselle et EPI salle des fêtes et cantine 200.01€ HT
43-2025	Devis N°DE00550 BARRAULT Yannick 19 rue Principale 72270 VILLAINES-SOUS-MALICORNE	Reprise de ponçage et vitrification parquet salle des fêtes 215.79€ HT
44-2025	Devis N°DE2025-056 HOMEGRAPHIK 78 rue d'Anjou 49125 TIERCÉ	Bulletin municipal Hiver 2025 - 1 721,00€ HT
45-2025	Devis N°07/2025 DE12 L'ATELIER DE FRANCK COUBARD La Drouerie 72270 VILLAINES-SOUS-MALICORNE	Réparations sur effraction boucherie épicerie l'Id'Halles 1 692,50 € HT

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE.

14. ECHANGES SUR UNE OPPORTUNITÉ FONCIERE - Délibération 2025-10-14:

Poursuite des échanges entamés lors de la précédente réunion de conseil du 4 septembre dernier concernant la possibilité d'acquisition de l'ancien hôtel-restaurant de Monsieur Gérard COUBARD qui est mis en vente. Monsieur le Maire s'est rendu sur place. Le bien doté de 290 m² habitables sur 2 niveaux, environ 1000 m² de terrain et des dépendances. Le bâtiment est sain, la couverture est à revoir, les huisseries à changer, l'électricité est à revoir entièrement, les dépendances sont intéressantes avec de beaux volumes. La mise à prix connue est de 127 000 euros.

Monsieur le Maire précise que ce seront les membres du prochain conseil municipal qui instruiront ce projet. La question aujourd'hui est faut-il acquérir le bien ? La question est mise au vote à bulletins secrets. Le résultat a donné 13 voix pour et 1 voix contre.

En conclusion, le Conseil municipal propose d'acheter ce bien au prix de 120 000 euros net vendeur et mandate Le Maire, Laurent HUBERT, pour entamer les démarches nécessaires.

DÉCISION : ADOPTÉ PAR 13 VOIX POUR ET UNE VOIX CONTRE

15. COMPTE RENDU DES TRAVAUX ET COMMISSIONS EN COURS

- **COMMISSION CADRE DE VIE**

Laurence COSNARD : RAS

- **COMMISSION INFRASTRUCTURES ESPACES**

Daniel GUÉRINET informe que l'Entreprise DURAND termine les finitions de la rue de la Douceur Angevine, la rehausse de la chaussée est d'environ 20 cm, les bordures sont posées et l'enrobé de finition sera bientôt réalisé. Une plus-value sera appliquée car le marché initial date de 2019, une négociation est en cours concernant la réévaluation de celle-ci.

D'autre-part, une réunion est organisée avec le service communautaire concernant le Lotissement Les Grandes Forges, les trottoirs et la hauteur du parking de la Maison de santé.

- **COMMISSION COMMUNICATION**

Marie-Jo ROUAULT indique que la commission s'est récemment réunie pour travailler sur le prochain bulletin municipal et sur le projet de boîte à livres qui sera réalisé dans le cadre du chantier argent de poche. Un travail avec l'ALSH est également prévu sur la décoration.

D'autre part, la date du spectacle dans le cadre du festival Malice au Pays, est fixée au 9 février 2026. Pour rappel il est ouvert aux enfants de l'école de Villaines mais aussi des écoles des alentours. Une participation sera demandée aux élèves des écoles autres que Villaines.

- **COMMISSION GRANDIR À VILLAINES**

Christelle PHILIPPE rappelle le chantier argent de poche qui se déroulera du 20 au 24 octobre prochains. Un point sur l'organisation et notamment sur la disponibilité des encadrants est réalisé. 8 jeunes seront accueillis.

Christelle PHILIPPE remercie ses collègues élus pour leur disponibilité sur le temps du midi en raison d'absence de personnels.

- **COMMISSION INFRASTRUCTURES BATIMENTS**

Joël BIGNON explique que la Société API est intervenue pour les travaux prévus dans la cage d'escalier du 2^{ème} étage des logements communaux. Un problème est survenu au niveau du treuil qu'il faudra remplacer. Des reprises de placo seront également nécessaires.

Concernant les travaux du restaurant, un devis reste en attente, une réunion de commission travaux sera organisée dès la réception de celui-ci.

Gervais COMPAIN s'est rendu à la réunion sur l'eau, une augmentation sur le prix de l'eau est à craindre compte tenu des réseaux vieillissants. Ne pas hésiter à prévenir en cas de fuite, des compteurs de secteurs sont installés ce qui permet de mieux localiser les fuites.

16. INFORMATIONS COMMUNAUTAIRES :

Monsieur le Maire et Gervais COMPAIN ont participé au séminaire urbanisme PLUi et font part de la réflexion commune menée sur l'avenir des communes dans les 10 ans à venir.

17. QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur le Maire informe que la fête nationale 2026 aura lieu le samedi 11 juillet.
- Rappel du goûter spectacle des aînés le dimanche 16 novembre avec le spectacle Chœurs de femmes Les Passantes
- Les prochaines réunions de Conseil Municipal auront lieu les jeudis 6 novembre et 4 décembre 2025 à 20h30.

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

Christelle PHILIPPE : rappelle l'après-midi intergénérationnel goûter-jeux du samedi 15 novembre à la salle des fêtes avec la présence de la ludothèque qui sera accompagnée de services civiques.

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 quinze minutes le 2 octobre 2025.

Le Maire,

Le secrétaire de séance :

Laurent HUBERT

Marie-Laure MÉTIVIER