



## **PROCES VERBAL du Conseil Municipal** **Du 30 octobre 2025**

**Le 30 octobre** deux mil vingt-cinq à **vingt heures trente**, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le **24 octobre 2025**, se sont réunis à la **Mairie**, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Régis LEFEUVRE.

### **Présents : 13**

LEFEUVRE Régis, ADAM Mathilde, DUCHENE Lucie, DUCOIN Julie, DURAND Michel, FOURNIER Pascal, GUILLOIS Isabelle, JUDON Patrice, LEGUEDE Nathalie, LOINARD Mickaël, MENARD Jeanine, PERDREAU Ludovic, TERRIER David.

### **Absent excusé : 0**

### **Pouvoir : 0**

**Secrétaire de séance** : LEGUEDE Nathalie

### **Ordre du jour**

- Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal du 25 septembre 2025,
- Déclaration d'intention d'aliéner n° 165,
- Déclaration d'intention d'aliéner n° 167,
- Déclaration d'intention d'aliéner n° 168,
- Déclaration d'intention d'aliéner n° 169,
- Convention terrain 5x5,
- Dénonciation convention logement Robert Glétron,
- Décision modificative budgétaire n°1,
- Recensement 2026,
- Amortissement Territoire Energie 53,
- Proposition d'achat parcelle en zone NLL AA 340 et AA 199,
- Mobilier Urbain Jeux,
- Déclaration d'intention d'aliéner n° 166.

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

**Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal  
Du 25 septembre 2025**

DEL2025\_069

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 212-15, alinéa 3 ;  
Vu l'ordonnance n° 2021-1310 du 07 octobre 2021, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2022 ;  
Considérant que le Procès-Verbal de chaque séance, rédigé par le Secrétaire de séance, est arrêté au commencement de la séance suivante et signé par le Maire et le Secrétaire de Séance ;

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** le Procès-Verbal de la séance du Conseil Municipal 25 septembre 2025.

**Déclaration d'Intention d'Aliéner n°165**

DEL2025\_070

Monsieur le Maire expose :

**Le 3 octobre 2025, Maître COLLET Sébastien**, Notaire à **LAVAL**, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au **7 rue des Tilleuls**, lot n°3 dont la quote part est de 156/1000, cadastré **AA 96, AA 97, AA 98, AA 99, AA 100, AA 101** (immeuble bâti et terrain) ;

CONSIDERANT la délibération référencée DEL 2020-037 du 12/03/2020 de la Communauté de Communes des Coëvrons transférant le Droit de Prémption Urbain à ses communes membres (sauf pour les zones classées à vocation économiques relevant de l'intérêt communautaire) ;

CONSIDERANT la délibération n° 2020-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, en réponse aux DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) ;

CONSIDERANT que la présente DIA est supérieure à 76 000 €, Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à se prononcer sur l'exercice, ou non, du droit de préemption sur l'ensemble immobilier présenté.

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption.

**AUTORISE** M. Le Maire à signer tous les documents afférents de ce dossier pour l'exécution de la présente.

**Déclaration d'Intention d'Aliéner n°167**

DEL2025\_071

Monsieur le Maire expose :

**Le 13 octobre 2025, Maître LEROUX Rémy**, Notaire à **CHANGE**, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au **8 rue de la roselière**, et cadastré **ZK 0256** (immeuble bâti et terrain) ;

CONSIDERANT la délibération référencée DEL 2020-037 du 12/03/2020 de la Communauté de Communes des Coëvrons transférant le Droit de Préemption Urbain à ses communes membres (sauf pour les zones classées à vocation économiques relevant de l'intérêt communautaire) ;

CONSIDERANT la délibération n° 2020-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, en réponse aux DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) ;

CONSIDERANT que la présente DIA est supérieure à 76 000 €, Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à se prononcer sur l'exercice, ou non, du droit de préemption sur l'ensemble immobilier présenté.

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption.

**AUTORISE** M. Le Maire à signer tous les documents afférents de ce dossier pour l'exécution de la présente.

**Déclaration d'Intention d'Aliéner n°168**

DEL2025\_072

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*



Monsieur le Maire expose :

**Le 16 octobre 2025, Maître KERGOYANT Clémence, Notaire au Sables d'Olonnes**, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au **2 rue Robert Glétron**, et cadastré **AB 017**, (immeuble bâti et terrain) ;

CONSIDERANT la délibération référencée DEL 2020-037 du 12/03/2020 de la Communauté de Communes des Coëvrons transférant le Droit de Prémption Urbain à ses communes membres (sauf pour les zones classées à vocation économiques relevant de l'intérêt communautaire) ;

CONSIDERANT la délibération n° 2020-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, en réponse aux DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) ;

CONSIDERANT que la présente DIA est supérieure à 76 000 €, Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à se prononcer sur l'exercice, ou non, du droit de préemption sur l'ensemble immobilier présenté.

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption.

**AUTORISE** M. Le Maire à signer tous les documents afférents de ce dossier pour l'exécution de la présente.

**Déclaration d'Intention d'Aliéner n°169**

DEL2025\_073

Monsieur le Maire expose :

**Le 22 octobre 2025, Maître BETTON-GAUMER Laurine, Notaire à Meslay du Maine**, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au **2 Impasse des Maronniers**, et cadastré **AA 93**, (immeuble bâti et terrain) ;

CONSIDERANT la délibération référencée DEL 2020-037 du 12/03/2020 de la Communauté de Communes des Coëvrons transférant le Droit de Prémption Urbain à ses communes membres (sauf pour les zones classées à vocation économiques relevant de l'intérêt communautaire) ;

CONSIDERANT la délibération n° 2020-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

du droit de préemption urbain, en réponse aux DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) ;

CONSIDERANT que la présente DIA est supérieure à 76 000 €, Monsieur le Maire invite donc le Conseil Municipal à se prononcer sur l'exercice, ou non, du droit de préemption sur l'ensemble immobilier présenté.

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**DECIDE** de ne pas exercer son droit de préemption.

**AUTORISE** M. Le Maire à signer tous les documents afférents de ce dossier pour l'exécution de la présente.

**CONVENTION Terrain 5x5**

DEL2025\_074

Suite à l'inauguration du terrain de football 5x5 intervenue le 19 septembre 2025, il convient désormais de formaliser les modalités d'utilisation de cette nouvelle installation par la signature d'une convention de mise à disposition, annexée à la présente délibération.

Cette convention, conclue entre la Commune, la Ligue de Football des Pays de la Loire et le District de Football de la Mayenne, a pour objet de définir les conditions d'utilisation et de gestion du terrain et de ses équipements pour les saisons à venir. La mise à disposition est accordée à titre gratuit et comprend l'ensemble des équipements du complexe sportif. La Collectivité conserve la responsabilité pleine et entière de l'entretien, du nettoyage, de la maintenance.

Les clés ont été officiellement remises au club de football AS Vaiges. Ce dernier en a ensuite confié un jeu à chacun des directeurs d'école, afin de leur permettre un accès facilité aux installations.

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** la convention annexée.

**AUTORISE** M. Le Maire à signer la convention pour l'exécution de la présente.

**Dénonciation Convention logement Robert Glétron**

DEL2025-075

Dénonciation de la convention n°53/1/04-1994/80-415/2178 relative à un immeuble de logements sis rue Robert Glétron.

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

La commune de Vaiges a conclu, le 17 février 1994, une convention n°53/1/04-1994/80-415/2178 portant sur un immeuble de logements situé rue Robert Glétron, à la suite d'une délibération en date du 27 janvier 1994. Cette convention est arrivée à échéance le 30 juin 2003.

Conformément aux principes contractuels et aux règles de la domanialité publique, il appartient au conseil municipal, en vertu de l'article L. 2122-21 du Code général des collectivités territoriales, de statuer sur la gestion du domaine communal et, par conséquent, de mettre fin à des engagements devenus obsolètes ou non reconduits.

La présente délibération a pour objet d'entériner officiellement la dénonciation de ladite convention.

### **Décision**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DÉNONCE** la convention n°53/1/04-1994/80-415/2178 conclue le 17 février 1994, relative à l'immeuble sis rue Robert Glétron à Vaiges, arrivée à échéance le 30 juin 2003 ;
- **CONSIDÈRE** cette convention comme éteinte à compter de la date de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente décision.

### **Décision Modificative Budgétaire n°1**

DEL2025-076

Compte tenu des ajustements comptables à réaliser, une décision modificative budgétaire doit être adoptée pour régulariser les mouvements de recettes et de dépenses, comme suit :

.../...

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*



## BUDGET PRINCIPAL VAIGES

DM 1 Vote du 30/10/2025

### FONCTIONNEMENT

MVT	PROGRAMME	CHAPITRE	NATURE	OPERATION	COMMENTAIRES	DEPENSE	RECETTE
REEL	NR - Non renseigné	014	739211 - Attribution de compensation		AC : BP : 235 495 € Reel : 209 582 €	-25 913,00 €	
			7392221 - Fonds de péréquation des ressources communales et		FPIC BP : 1 235 € Notification : 2 783 €	1 548,00 €	
		67	673 - Titres annulés sur exerc			500,00 €	
		73	732221 - Fonds de péréquation des ressources communales et		FPIC BP : 10 800 € Notification : 10 824 €		-586,00 €
		731	73111 - Impôts directs locaux		Suite notification état 1259		1 289,00 €
		74	74833 - Compensation exonération TFPB/TFPNB		Suite notification état 1259		12 758,00 €
		74	748312 - DC RTP		Suite notification état 1259		-7 427,00 €
REEL					SOMME REEL :	-23 895,00 €	6 034,00 €
ORDRE ENTRE SECTION	NR - Non renseigné	023	023 - Virement à la section d'investissement			-34 165,00 €	0,00 €
ORDRE ENTRE SECTION						SOMME ORDRE ENTRE SECTION :	-34 165,00 € 0,00 €
						TOTAL	-58 030,00 € 6 034,00 €

### INVESTISSEMENT

MVT	PROGRAMME	CHAPITRE	NATURE	OPERATION	COMMENTAIRES	DEPENSE	RECETTES
REEL	NR - Non renseigné	21	2131 - Bâtiments publics	214 - AMENAGEMENT MICRO-CRECHE		-13 000,00 €	
			2152 - Installation de voirie	173 - VOIRIE	Eplanade rue du musée	13 000,00 €	
REEL	NR - Non renseigné	13	1323 - Subvention Département	221 - SKATE PARK	Subvention Héritage Mayenne 2024 Skate Park		30 000,00 €
			13251 - subvention groupement de rattachement		Reliquat Fonds de Concours JC		4 165,00 €
REEL					SOMME REEL :	0,00 €	34 165,00 €
ORDRE ENTRE SECTION	NR - Non renseigné	021	021 - Virement de la section d				-34 165,00 €
	NR - Non renseigné	041	203 - Frais d'études - recherche		Intégration des frais d'études et d'insertion		22 000,00 €
	NR - Non renseigné	041	2151 - réseaux de voirie		Intégration des frais d'études et d'insertion réseaux de voirie	22 000,00 €	
ORDRE ENTRE SECTION						SOMME ORDRE ENTRE SECTION :	22 000,00 € -12 165,00 €
						TOTAL	22 000,00 € -22 000,00 €

### Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote dont les résultats sont :

Votants : 13

Abstention : 0

Pour : 13

Contre : 0

**VALIDE** la décision modificative budgétaire présentée ci-dessus.

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
 Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

**Recensement 2026 - Recrutement 3 agents recenseurs et 1 coordonnateur**

DEL2025-077

Mr Le Maire rappelle que le recensement de la population constitue une opération essentielle menée par l'INSEE en partenariat avec les communes. Son objectif principal est de déterminer la population officielle dans la commune et de collecter des informations statistiques sur les caractéristiques des habitants et des logements.

Les données issues du recensement permettent notamment de :

Fixer la population légale servant de référence pour le calcul des dotations de l'État, la composition des conseils municipaux et intercommunaux, ainsi que pour l'application de diverses dispositions administratives ;

Adapter les politiques publiques locales (équipements scolaires, structures de santé, transports, logements, services aux personnes âgées, etc.) en fonction de l'évolution démographique ;

Mieux connaître la population et les conditions de vie des habitants, afin de guider les décisions d'aménagement du territoire et de développement local.

Ainsi, le recensement de la population constitue un outil indispensable à la gestion et à la planification communale, garantissant la prise en compte des besoins réels de la population dans les politiques publiques locales et nationales.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-21 et R.2151-1 et suivants ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V ;

Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 modifié portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de recruter temporairement du personnel pour effectuer le recensement de la population communale en 2026 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de désigner un coordonnateur enquêteur (élu local ou agent de la commune) chargé de la préparation, de la réalisation des enquêtes et du suivi des agents recenseurs pendant toute la période de l'enquête ;

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*



**DECIDE** la création d'emplois d'agents vacataires, pour faire face à un accroissement d'activité à raison de **3 emplois d'agent recenseur**, à temps non complet, pour la période allant du **7 janvier 2026 au 14 février 2026 inclus**.

**CHARGE** la Communauté de Communes des Coëvrons d'assurer le recrutement des agents recenseurs ainsi que le versement de leur rémunération.

**FIXE** le montant de leur rémunération comme suit :

0.80 € feuille de logement ;  
1.56 € bulletin individuel ;  
27 € la ½ journée de formation ;  
80 € la tournée de reconnaissance ;  
85 € de forfait de déplacement des districts concernés situés hors agglomération, dû si toute la période est faite, sinon il sera proratisé.

Chaque agent aura de la campagne et de l'agglomération.

**INDIQUE** que les charges liées à la rémunération de ces agents seront répercutées par la Communauté de Communes dans les attributions de compensation de l'année 2026.

**CONFIE** la mission de coordonnateur d'enquête à **Madame GAUTIER Martine**, Adjoint Administratif, sollicitée à cet effet en amont et qui a donné son accord pour remplir cette fonction et cette mission. Une attribution forfaitaire d'un montant de **150 €** (cent cinquante euros) lui sera allouée au titre de l'accomplissement de cette mission.

**PRECISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2026.

**AUTORISE** Mr Le Maire à signer toutes pièces et actes utiles concourant au bon aboutissement de ce dossier.

### Amortissement Territoire Energie 53

DEL2025-078

Mr Le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de la M57, les collectivités membres du syndicat Territoire Energie 53 recevant une subvention d'investissement, pour financer les réseaux de distribution d'électricité d'une part et d'autre part les travaux d'éclairage public ont l'obligation d'amortir, dans le cadre de la M57, cette subvention sur une durée cohérente avec celle de l'utilisation attendue de l'immobilisation in fine financée dans le respect des dispositions prévues au CGCT. Lorsque l'immobilisation n'est pas amortie chez le bénéficiaire de la subvention, ce qui est le cas pour le syndicat, la réglementation prévoit que l'entité versante retient une durée d'utilité analogue à celle qu'aurait été retenue pour même catégorie de biens.

Dès lors, les collectivités pourront retenir comme durée d'amortissement des subventions d'équipement versées au syndicat les durées d'amortissement indiquées soit 30 ans pour les réseaux de distribution d'électricité et 10 ans pour les travaux d'éclairage public.

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

**Décision :**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** l'exposé ci-dessus.

**FIXE** les durées d'amortissement des subventions d'équipement versées au syndicat Territoire Energie 53 comme suit :

- 30 ans pour les réseaux de distribution d'électricité,
- 10 ans pour les travaux d'éclairage public.

**Proposition d'achat sur 2 parcelles AA 340 et AA 199**

DEL2025-079

Mr Le Maire expose que la mairie a reçu, par courriel, deux propositions de vente concernant deux parcelles situées sur la commune, cadastrées section **AA 340** et **AA 199**.

Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, Mme DUCOIN Julie, propriétaire d'une parcelle attenante à la parcelle AA n°199 et ayant manifesté son souhait d'acquérir une partie de celle-ci (environ 1000 m<sup>2</sup>), est invitée par Mr le Maire à se retirer de la salle du Conseil municipal pendant l'examen et la délibération de ce point.

Concernant la parcelle AA 340 (d'une contenance de 1893 m<sup>2</sup>), un courriel en date du 12 octobre 2025, indiquant une proposition au prix de 4.50 € le m<sup>2</sup>.

Concernant la parcelle AA 199 (d'une contenance de 6967 m<sup>2</sup>), un courriel en date du 30 octobre 2025, indiquant une proposition au prix de 5 500 €/Ha soit 0.55 € le m<sup>2</sup>.

Il rappelle que ces deux parcelles sont classées au PLUI en zone NLL :

- Zone naturelle destinée à recevoir des activités légères de loisirs.
- Emplacements réservés (AA 340, AA 199).

Souligne également que ces deux parcelles, bien que non constructibles, sont situées en agglomération et peuvent constituer des réserves foncières potentielles pour la commune. Et qu'il convient d'examiner attentivement les offres reçues et d'évaluer l'intérêt communal à moyen et long terme ;

Le Conseil Municipal prend acte de ces offres.

**Décision :**

Concernant la parcelle AA 340 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

**DEMANDE** qu'une contreproposition soit formulée au prix de 0.55 € le m<sup>2</sup>.

Concernant la parcelle AA 199 :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par vote dont les résultats sont :

Votants : 12

Abstention : 1

Pour : 11

Contre : 0

**DECIDE** d'un accord de principe sur le prix de 0.55 € le m<sup>2</sup>.

**DECIDE** d'un accord de principe sur l'acquisition par la commune d'une partie de la parcelle AA 199.

**DE DEMANDER** par écrit au service urbanisme, l'approbation pour pouvoir céder une partie de la parcelle à Mme DUCOIN ladite parcelle se situant en zone réservée.

**D'AUTORISER** Mr le Maire à entreprendre toutes les démarches administratives nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

#### Matériel Urbain – Jeux

DEL2025-080

Lors de la commission « Jeux » du lundi 27 octobre 2025, il a été décidé d'acquérir de nouveaux jeux pour remplacer ceux qui ont été retirés pour des raisons de sécurité.

Le choix s'est porté sur un grand jeu pour le bas du parc des rochettes, ainsi que deux autres jeux complémentaires pour le jardin public étant donné un manque pour les plus jeunes enfants.

Cette décision a été soutenue à l'unanimité.

#### Décision :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

**APPROUVE** le choix de la commission.

**AUTORISE** Mr le Maire à accomplir toutes les démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente décision sachant que les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

#### Déclaration d'Intention d'Aliéner n°166

DEL2025\_081

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*



Mr le Maire informe le Conseil Municipal avoir reçu en mairie une demande de déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au 4 route du Mans, cadastré AA 73, (immeuble bâti et terrain) par Maître PRODHOMME Frédéric, Notaire à Saint Ouen des Toits, le 10 octobre 2025 et souligne l'opportunité et l'importance d'acquérir ce bien immobilier pour les raisons évoquées par la suite.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles relatifs à la gestion des biens,

Vu la délibération de Conseil Communautaire des Coëvrons n° 2020-037 du 12 mars 2020 instituant le droit de préemption urbain dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et déléguant l'exercice du droit de préemption à chaque conseil municipal des communes de la Communauté de Communes des Coëvrons, chacun en ce qui les concerne, à l'exception des zones classées à vocation économique (UE) relevant de l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n° 2020-06-02-11 du Conseil Municipal de Vaiges plafonnant à 76 000 € la délégation consentie au maire pour l'exercice du droit de préemption urbain, en réponse aux Déclaration d'Intention d'Aliéner (article 15),

Considérant les dispositions de l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain (DPU) peut s'exercer en dehors d'une OAP dès lors que le bien est situé dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) du PLUi. En l'espèce, le bien concerné est effectivement localisé en zone U ; l'exercice du DPU est donc juridiquement soutenu.

Considérant les dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être exercé par la commune lorsqu'il répond à un motif d'intérêt général, notamment en matière d'aménagement urbain, de développement économique local, de maintien des commerces de proximité ou de requalification du tissu bâti existant.

La commune est actuellement engagée dans un vaste programme de restructuration et de requalification du centre-bourg, visant à redynamiser le cœur de la commune, à améliorer la qualité des espaces publics, la reprise des voiries, la mise en valeur du mobilier urbain, la végétalisation des zones piétonnes et à favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat, services et commerces. De réorganiser les circulations et le stationnement afin d'améliorer la sécurité et la convivialité du centre bourg en favorisant les mobilités douces. Ces travaux, déjà amorcés, traduisent une volonté politique forte de revitaliser le centre ancien et d'y maintenir une vie locale active et équilibrée.

Le bien objet de la présente décision se situe au cœur du centre-bourg, dans un secteur stratégique directement concerné par les opérations de requalification. De par sa localisation privilégiée et sa configuration, il présente un potentiel évident pour accueillir à terme des commerces de proximité ou des services répondant aux besoins des habitants et contribuant à l'attractivité du centre.

Dans ce contexte, l'exercice du droit de préemption s'inscrit dans une démarche cohérente et prospective : il permet à la collectivité de maîtriser le foncier à un

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*

emplacement clé, afin d'anticiper et d'y envisager, à terme, l'implantation de commerces de proximité, de services ou d'équipements d'intérêt collectif participant à la dynamique de revitalisation engagée.

Ainsi, la décision de préemption s'inscrit pleinement dans la stratégie d'aménagement et de requalification urbaine conduite par la commune. Elle répond à un motif d'intérêt général explicite et à une logique d'anticipation et de cohérence territoriale, en accompagnement direct du programme de restructuration du centre-bourg déjà en cours.

Les membres du Conseil Municipal,

**Prennent acte que :**

Une décision du Maire va intervenir pour procéder à la préemption du bien, répondant aux critères de revitalisation du centre bourg.

Mr le Maire signera tous les documents et pièces administratives nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Les crédits suffisants sont inscrits au budget de la commune.

#### **DECISIONS du MAIRE**

*Selon les délégations de M. Le Maire (DEL 2 juin 2020).*

- ✓ Décision DEC2025-003 : Renonciation à l'exercice du Droit de Préemption Urbain – 1 rue des Croix

#### **INFORMATIONS DIVERSES**

Mme DUCOIN, référente adjointe au logement fait part de la disposition de 3 logements. Rappelle que certaines associations n'ont toujours pas répondu pour le bulletin municipal et que la date butoir est fixée au 15 novembre. Relate les différentes actions menées par l'Heure Civique tout au long de l'année 2025 et exprime sa volonté pour 2026 de renforcer la communication et de générer un lien avec les écoles et les actifs.

M. LOINARD, adjoint en charge des travaux, rappelle que les travaux de la place du cabinet médical et du musée débiteront aux alentours du 12 novembre.

Il indique que les travaux du centre-bourg accusent un retard d'environ deux semaines et se poursuivent désormais en direction de la place de l'Église, les équipes rencontrant des difficultés liées à la nature rocheuse du terrain. Aucun chantier ne sera engagé durant la période des vacances de Noël. Enfin, l'installation du portail du local triporteur est programmée pour la fin de l'année.

*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*



Mme ADAM, adjointe aux Affaires Scolaires, informe que la pose du gazon synthétique au niveau de la restauration scolaire est prévue durant les vacances de Noël, sous réserve de conditions météorologiques favorables. Elle précise que l'avancement du Père Noël se passe bien et qu'elle a réceptionné l'ensemble des décorations de Noël. La mise en place des décorations est programmée pour le samedi 29 novembre à 8 h 30, tandis que le retrait de la commande des sapins interviendra le 27 novembre.

Mr DURAND, adjoint aux Sports rappelle la course du cyclo-cross en date du 9 novembre.

Cérémonie de l'Armistice en date du 11 novembre 2025 à 11 heures.

Repas de fin d'Année le 19 décembre 2025 à 19h30.

### REUNION DES COMMISSIONS

Objet	Commission	Date	Heure	Lieu
Bulletin municipal	Communication	12/11/2025	18 h 00	Mairie
Repas des Aînés	Affaires Sociales	12/11/2025	20 h 00	Mairie

### Conseil Municipal

- Jeudi 27 novembre 2025 à 20h30.
- Jeudi 18 décembre 2025 à 20h30.
- Jeudi 29 janvier 2026 à 20h30.

L'ordre du jour étant épuisé, Mr le Maire lève la séance à 22 heures 30.

**Le Secrétaire de séance,**  
LEGUEDE Nathalie.



**M. Le Maire,**  
Régis LEFEUVRE.



*Procès-verbal du Conseil Municipal du jeudi 30 octobre 2025.*

*Toutes les pièces en lien avec ce conseil sont consultables en mairie.  
Le Procès-Verbal sera consultable en mairie après sa validation par le Conseil Municipal.*