



## **PROCES VERBAL du Conseil Municipal** **Du 24 octobre 2024**

**Le 24 octobre** deux mil vingt-quatre à **vingt heures trente**, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le **18 octobre 2024**, se sont réunis à la **salle La Passerelle**, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Régis LEFEUVRE.

**Présents** : 12

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

**Absente excusée** : 1

LEGUEDE Nathalie

**Pouvoir** : 1

LEGUEDE Nathalie donne pouvoir à MENARD Jeanine.

**Secrétaire de séance** : GUILLOIS Isabelle

\*\*\*\*\*

**Approbation du Procès-Verbal de la séance du Conseil  
Municipal  
Du 11 septembre 2024**

DEL2024\_085

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 du 11 septembre 2024.

Enregistrée en Préf le

publiée le

### Décision Modificative Budgétaire n° 2 et 3

DEL2024\_086

Il est nécessaire de réaliser un ajustement des prévisions budgétaires en recettes et/ou en dépenses que ce soit en fonctionnement et/ou investissement, permettant ainsi de prendre en compte des éléments nouveaux, non intégrés dans les prévisions initiales du budget.

Monsieur Le Maire relate les différentes opérations d'écritures concernant le budget principal et le budget annexe Cabinet Médical selon les annexes jointes à la présente.

#### Décision :

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **VALIDE**, à l'unanimité, la décision modificative budgétaire n°2 concernant le budget principal.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **VALIDE**, à l'unanimité, la décision modificative budgétaire n°3 concernant le budget annexe Cabinet Médical.

Enregistrée en Préf le

publiée

### Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 147

DEL2024\_087

Monsieur le Maire expose :

**Le 15 octobre 2024, Maître LAFOUX Claire, à Meslay du Maine, a adressé en Mairie une déclaration d'intention d'aliéner concernant un ensemble immobilier sis au 8 rue des Tilleuls, et cadastré AA 107 (immeuble bâti et terrain) ;**

CONSIDERANT la délibération référencée DEL 2015-114 du 14/12/2015 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.

Enregistrée en Préf le

publiée

**Fermeture REGIE « Droits de Place et Voirie »**

DEL2024\_088

Le Maire de la Commune de Vaiges,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22 ;

Vu le décret n° 2008-227 du 5 mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n° 66-850 du 15 novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des collectivités territoriales et de leurs établissements publics locaux ;

Vu l'arrêté du 3 septembre 2001 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu la délibération n°2016-02-11-06 du conseil municipal en date du 11 février 2016 autorisant le maire à créer des régies communales en application de l'article L 2122-22 al. 7 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2010-12-20-10b de création de la régie « Droits de place et voirie » en date du 20 décembre 2010, et l'apposition de l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 27 décembre 2010 ;

**Considérant :**

- L'inactivité du compte de la régie « Droits de place et voirie ».

- Régisseur mandataire suppléant ne faisant plus partie de l'effectif de la Mairie de la Commune de Vaiges.
- Une demande de clôture de régie par le service de Gestion Comptable de Mayenne.

### **Décision** :

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

**De CLOTURER** la régie Droits de place et Voirie en date du 24 octobre 2024.

**De METTRE fin** aux fonctions du régisseur titulaire de recette et du mandataire suppléant à compter du 24 octobre 2024.

**De l'exécution** de la présente décision entre le Maire de la Commune de Vaiges et le comptable public assignataire de la Commune de Vaiges, chacun en ce qui le concerne.

Enregistrée en Préf le

publiée

## **Zones de Revitalisations Rurales - ZRR**

DEL2024\_089

### **Rappel** :

Dans le cadre du déploiement du plan France Ruralités, les zones de revitalisation rurales (ZRR) sont refondues en un nouveau dispositif « France ruralités revitalisation » (FRR) entrant en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Ce nouveau zonage, a pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux en déployant des mesures à destination des acteurs économiques et des collectivités. Des exonérations fiscales et sociales au bénéfice des entreprises, professions médicales et libérales sont ainsi prévues, au côté de mesures adossées au bénéfice des collectivités elles-mêmes.

### **Ces exonérations peuvent concerner** :

- l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés ;
- la cotisation foncière des entreprises (CFE),
- la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

Il convenait de délibérer pour chacune des exonérations possibles prévues par la loi de finances 2024 et en application du décret du 19 juin 2024 constatant le classement en Zone FRR, ce que le Conseil Municipal a fait en date du 11 septembre 2024 (DEL2024\_079).

Or, au titre du contrôle de légalité, cette délibération est régulière dans ses dispositions relatives à l'article 1383 K du CGI (exonération de TFPB en FRR), mais irrégulière dans ses dispositions relatives à l'article 1466 G concernant le CFE.

En effet, la Commune étant membre de la Communauté de Communes des Coëvrons, elle n'a pas qualité pour délibérer en matière de CFE. La compétence relève du Conseil Communautaire de l'établissement public de coopération intercommunal à fiscalité professionnelle unique (FPU). La Commune de Vaiges n'étant pas compétente en matière de CFE, le Conseil Municipal est invité à rapporter cette partie de la décision (dépourvue d'effet).

La Commune de Vaiges Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment les articles L 240-1 et suivants,

Vu la délibération DEL2024\_079 en date du 11 septembre 2024 approuvant les exonérations de TFPB et CFE,

Considérant les remarques des services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité en date du 20 septembre 2024 par courriel qui exposent l'irrégularité d'une décision concernant l'exonération de la CFE de forme,

Monsieur Le Maire propose au Conseil Municipal de retirer la délibération DEL2024\_079 concernant les exonérations TFPB et CFE qui sera remplacée par la présente ne comprenant que l'exonération TFPB.

#### **Décision :**

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

**DECIDE** de retirer la délibération DEL2024\_079 en date du 11 septembre 2024 (dépourvue d'effet concernant la CFE).

**D'INSTAURER**, au vu de l'article 1383 K du code général des impôts, L'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (**TFPB**) en faveur des immeubles situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 quindecies A du code général des impôts et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1466 G du code général des impôts.

**CHARGE** Mr le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Enregistrée en Préf le

publiée

### **Pass Citoyen Mobilité**

DEL2024\_090

Vu la chartre d'engagement et le règlement intérieur signés en date du 24 Avril 2023 par Melle LOPEZ,

Vu que Melle LOPEZ a effectué toutes ses heures de mission pour prétendre à la somme de 200 euros (aide pour le financement de son permis),

Considérant le paiement de la totalité des factures auprès de l'auto-école,

Considérant la liquidation judiciaire de l'auto-école en date du 22 mai 2024,

Monsieur le Maire demande l'avis au Conseil Municipal pour verser la somme de 200 euros directement sur le compte bancaire de la jeune.

### **Décision** :

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

**ACCEPTE** que le versement de la somme de 200 € soit effectué sur le compte bancaire de la jeune.

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

Enregistrée en Préf le

publiée

## **Groupement de commandes – Fournitures BUREAU**

DEL2024\_091

### **Contexte**

Dans le cadre d'un groupement de commandes créé en 2020, la Communauté de communes des Coëvrons avait coordonné la consultation pour l'achat de fournitures administratives, de papèterie, de consommables informatiques.

Les accords-cadres découlant de cette consultation prennent fin en avril 2025. Une nouvelle mise en concurrence doit donc être lancée.

Les communes mutualisées (ASSE-LE-BERENGER, BAIS, EVRON, HAMBERS, IZÉ, SAINT-GEORGES-LE-FLÉCHARD, TORCÉ-VIVIERS-EN-CHARNIE, VAIGES et VIMARTIN-SUR-ORTHE, VOUTRÉ) ont ainsi l'opportunité d'adhérer à ce dernier pour répondre à des besoins identiques.

### **Enjeux**

Cette démarche contribue à pérenniser les pratiques actuelles tout en participant pleinement aux exigences d'efficience économique.

### **Mise en œuvre**

La durée prévisionnelle initiale de ces marchés prendra effet à compter de leur notification et jusqu'au 31 décembre 2025. Elle sera reconductible 3 fois 1 an, par tacite reconduction.

La forme de dévolution du marché est celle d'un accord cadre à bons de commandes qui devrait être structuré au travers de plusieurs lots : fournitures administratives, papèterie, consommables informatiques.

La consultation ne sera lancée qu'après la signature par toutes les parties de la convention relative à la constitution d'un groupement.

Il est donc proposé d'adhérer au groupement de commandes, dans son intégralité.

**Décision :**

Le conseil municipal,

VU l'article L.1414-3 du Code général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance susvisée,

VU le code de la commande publique et notamment les articles L2113-6 et L2113-7 relatifs aux groupements de commande,

CONSIDERANT le besoin commun de lancer une nouvelle consultation pour l'achat de fournitures administratives, de papèterie, de consommables informatiques,

CONSIDERANT l'intérêt d'adhérer au groupement de commande entre la Communauté de communes des Coëvrons et les communes mutualisées,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE** d'adhérer au groupement de commande entre la Communauté de communes des Coëvrons et les communes mutualisées pour l'achat de fournitures administratives, de papèterie, de consommables informatiques ;

**DECIDE** d'intégrer ce groupement pour les postes suivants :

- fournitures administratives
- papèterie
- consommables informatiques

**DESIGNE** la Communauté de communes des Coëvrons comme coordonnateur de ce groupement de commandes ;

**DIT** que la CAO de la Communauté de communes des Coëvrons est compétente pour attribuer les accords-cadres qui en découlent ;

**DIT** que chaque membre du groupement sera responsable, financièrement et techniquement, de l'exécution du marché lui incombant ;

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et actes utiles, notamment la convention de création du groupement de commande, et les accords-cadres qui en découlent.

**MEDUANE HABITAT – garantie d'emprunt**

DEL2024\_092

Mr Le Maire relate le projet de MEDUANE HABITAT concernant la construction de 7 logements sociaux au sein du lotissement « Le Haut Ormeau ».

Par courrier en date du 4 octobre 2024, MEDUANE HABITAT sollicite la garantie à hauteur de 100% la commune de Vaiges, concernant le contrat de prêt à long terme conventionné sous le n°1087131-PLUS d'un montant de 20 000 € (vingt milles euros), contracté auprès de la société Action Logement Services dont le siège social est situé au 19/21 quai d'Austerlitz à PARIS (75013).

**Financement de l'opération**

Code de gestion : CPM75

Prix de revient prévisionnel PLUS	
Charge foncière / Charge immobilière	71 374,00 €
Construction / Travaux	598 353,00 €
Honoraires	57 658,00 €
Divers	6 798,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>734 183,00 €</b>

L'Emprunteur déclare que le plan de financement prévisionnel de l'Opération (le « Plan de Financement ») est le suivant :

Plan de financement prévisionnel PLUS	
Prêt amortissable Action Logement Services	20 000,00 €
Subvention Etat	2 000,00 €
Prêt CDC PLUS	565 347,00 €
Fonds propres	146 836,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>734 183,00 €</b>



## Conditions particulières du Prêt

### ARTICLE 1 – MONTANT ET DESTINATION DU PRET LONG TERME

ALS accorde à l’Emprunteur un prêt (le « Prêt Long Terme »), dont les fonds sont issus de la Participation des Employeurs à l’Effort de Construction au sens des articles L313-1 à L313-6 du CCH (la « PEEC »), d’un montant de 20 000,00 € (Vingt mille euros) aux conditions suivantes :

Financement N°1 Prêt Long Terme :

- Montant du prêt accordé : 20 000,00 €
- Filière : PLUS
- Durée totale en mois (y compris différé) : 480 mois
- Périodicité de remboursement des intérêts et du capital : Trimestrielle

#### *Phase d’amortissement*

- Durée de la phase d’amortissement en mois : 468 mois
- Nature du taux : Variable
- Taux d’intérêt annuel (taux du prêt) : 0,75 % - Taux livret A -225pb
- Taux d’intérêt plancher (en cas de taux révisable) : 0,25%
- Modalité d’amortissement : Double révisabilité limitée

#### *Phase de différé*

- Durée du différé en mois : 12 mois
- Modalité du différé : Capital uniquement
- Taux d’intérêt annuel pendant le différé (si différent du taux du prêt) : NC
- En cas de différé total, modalité de paiement des intérêts : NC

- Frais de garantie (évaluation) : 0,00 euros
- Frais d’assurance : 0 euros
- Coût du prêt : 3 236,44 €
- TEG : 0,75 %, soit un taux de période 0,188 %

### Décision :

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

**ACCORDE** la garantie d’emprunt à hauteur de 100 % pour la somme de 20 000 € (vingt milles euros) à MEDUANE HABITAT pour la constructions des 7 logements sociaux.

**S’ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l’emprunt.

**AUTORISE** Mr Le Maire à signer la convention relatant le contrat de prêt passé entre le prêteur, Action Logement Services, et MEDUANE HABITAT.

Enregistrée en Préf le

publiée

## **MEDUANE HABITAT – Convention d’occupation temporaire**

DEL2024\_093

Mr Le Maire rappelle le projet de MEDUANE HABITAT (construction de 7 logements locatifs sociaux, site du Haut Ormeau).

Afin de lancer le début des travaux et dans l’attente de l’achat du foncier sous acte notarié, MEDUANE HABITAT sollicite la commune de Vaiges à signer une convention d’occupation temporaire ci-annexée à la présente.

## **Décision :**

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

**AUTORISE** Mr Le Maire à signer la convention d'occupation temporaire pour le lancement des travaux.

Enregistrée en Préf le \_\_\_\_\_ publiée \_\_\_\_\_

**DECISIONS du MAIRE** : Selon les délégations de M. Le Maire (DEL 2 Juin 2020).

- DEC2024\_004 : Budget général : virement de crédits n°1/2024 dans le cadre de la fongibilité des crédits
- DEC2024\_005 : Budget général : virement de crédits n°1/2024 dans le cadre de la fongibilité des crédits
- DEC2024\_006 : Renonciation à l'exercice du droit de Préemption Urbain DIA N°146

## **INFORMATIONS DIVERSES :**

- Conservatoire des Coëvrans (rencontre prévue prochainement avec Mr Le Maire)
  - Rapport sur les Prix et la Qualité du Service (RPQS)
  - Panneau espace sportif M. Montillet.
- 
- Sainte barbe : Samedi 23 novembre 2024 à 17 heures.
  - Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre MEDUANE HABITAT : Mardi 10 décembre 2024 à 10h30.
  - Décoration NOEL : Samedi 30 novembre 2024 à 9 heures.
  - Repas des agents/élus : Vendredi 20 décembre 2024 à 19 heures.
  - Vœux de Mr Le Maire : Vendredi 3 janvier 2025 à 20 heures.

## **Réunions de Commissions**

Objet	Commission	Date	Heure	Lieu
Panneau M. Montillet	SPORT	04/11/2024	19 H	Mairie
Heures civiques	AFF. SOCIALES	19/11/2024	18H30	Mairie
Bulletin Municipal	COMMUNICATION	19/11/2024	20 H	Mairie

## **Conseil Municipal**

- Jeudi 28 novembre 2024 à 20h30.
- Jeudi 19 décembre 2024 à 20h30.
- Jeudi 30 janvier 2025 à 20h30.

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22 heures 35.

\*\*\*\*\*

**Le Secrétaire de séance,**  
GUILLOIS Isabelle



**M. Le Maire,**  
Régis LEFEUVRE.

