

L'an deux mil vingt-cinq, le 04 Décembre 2025 à **19 heures**, le Conseil Municipal de cette collectivité, régulièrement convoqué en date du 27 novembre 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe CHARTIER Maire.

Date de convocation : 27/11/2025	Présents : M. Philippe CHARTIER, Maire
Date d'affichage des délibérations prises : 08/12/2025	Mmes : Patricia JINJOLET, Charlotte LETOURNEUR, Fanny GISSELERE MM David PAYSAN, Jérôme PAINEAU, Rémy YVON, Arnaud JUGLET (à partir de 19h54), Loïc VILLAINÉ.
Nombre de conseillers :	Excusé(es) ayant donné(es) procuration : Gilles MURAIL à Jérôme PAINEAU, Sabrina RICHARD à Philippe CHARTIER
En exercice : 14	Excusées : Sandrine CINTRAT, Hubert LECUREUR
Présents : 11 à partir de la 2025-47 (10 de 19h à 19h54)	Absents : Frédéric DESSEAUX,
Procuration : 02	Secrétaire de séance voir nommé : Rémy YVON
	Secrétaire administrative : Catherine HARDOUIN GILOUPPE et Samantha RICHARD

ORDRE DU JOUR

- Approbation de la réunion de conseil du 23 octobre 2025
- **ASSAINISSEMENT** : renouvellement prestation de services (documentation transmise par mail le 28 novembre 2025)
- **SIDPEP PERSEIGNE MAINE SAOSNOIS** : approbation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2024 (documentation transmise par mail le 28 novembre 2025)
- **PERSONNEL** : participation à la protection sociale complémentaire **après avis du CST**
- **PERSONNEL** : IHTS indemnités horaires pour travaux supplémentaires et heures complémentaires **après avis du CST**
- **PERSONNEL** : RIFSEEP revalorisation et mise en conformité **après avis du CST**
- **LOTISSEMENT DES LUSTRIES** : création du budget lotissement, assujettissement résultat de l'appel d'offres, vote du budget, prix des terrains.
- **LOTISSEMENT DES LUSTRIES** : adoption du budget primitif 2025
- **LOTISSEMENT DES LUSTRIES** : attribution du marché de travaux de viabilisation
- **LOTISSEMENT DES LUSTRIES** : prix des terrains (documentation transmise le 28 novembre 2025)
- **REVISION DES LOYERS 2026** : révision des loyers locatifs et charges 2026 (documentation transmise par mail le 28 novembre 2025)
- **TARIFS DIVERS 2026** : assainissement, location salles, cimetière... (documentation transmise par mail le 28 novembre 2025)
- **DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT**
- **ADMISSION EN NON-VALEUR**
- **QUESTIONS DIVERSES**

Monsieur le Maire ouvre la séance et demande à l'assemblée de faire part de ses éventuelles observations concernant le procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 23 octobre 2025. Ce dernier est approuvé sans observations.

La délibération prévue à l'ordre du jour concernant les IHTS indemnités horaires pour travaux supplémentaires et heures complémentaires, est supprimée car elle sera réétudiée au CST du 08 janvier 2026.

.....

2025-40
Délibération –Environnement

**ASSAINISSEMENT : RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION
D'ASSISTANCE TECHNIQUE ET DE PRESTATION DE SERVICES POUR
L'EXPLOITATION DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

(Documentation transmise au conseil par mail le 27 novembre 2025)

La convention d'assistance technique et de prestation de services pour l'exploitation du service public d'assainissement collectif de la commune conclue avec VEOLIA EAU expire au 31 décembre 2025.

La prestation de service public d'assainissement concerne l'exploitation de son système d'assainissement, installations et réseaux, le contrôle de la qualité du rejet de la station, la mise à disposition de son service d'astreinte.

En conséquence,

Considérant les modifications apportées répondant aux nouvelles exigences de l'Agence de l'eau,

Considérant, la mise en place de la validation et mise à jour du cahier de vie, les modifications de la grille tarifaire au 1^{er} janvier 2026.

Considérant la proposition de rémunération du prestataire VEOLIA EAU -Compagnie Générale des Eaux, sise 21 rue de la Boétie 75008 PARIS, à hauteur de **22 100€ H.T.**,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE de maintenir le principe de la régie avec prestation de services pour une durée de 1 an renouvelable tacitement 8 mois à compter du 1^{er} janvier 2026 avec VEOLIA EAU aux conditions énoncées ci-dessus.

CHARGE le maire de signer la convention présentée.

2025-41
Délibération -
Environnement

**SIDPEP PERSEIGNE MAINE SAOSNOIS : APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE
PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE 2024**

Rapport transmis au conseil municipal par mail le 27 novembre 2025

Vu l'article L.2224-5I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) imposant la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) eau potable.

Le rapport du SIDPEP concernant la distribution d'eau potable du SIDPEP PERSEIGNE SAOSNOIS, ayant été approuvé par le Comité Syndical le 14 octobre 2025, est présenté au Conseil Municipal.

Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

OUÏ l'EXPOSÉ de Monsieur Rémy YVON, délégué, et après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

PREND ACTE du rapport sur le prix et la qualité d'eau potable 2024, sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable du SIAEP DU SAOSNOIS, ainsi que celui de l'unité de production de Bel Air.

2025-42-Délibération – Personnel	PERSONNEL : PARTICIPATION A LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE APRES AVIS DU CST
-------------------------------------	---

Vu :

- le code général de la fonction publique, notamment ses articles L. 827-1 et suivants,
- le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,
- l'avis du comité social territorial du 27 novembre 2025.

Le Maire rapporte que l'article L. 827-9 du code général de la fonction publique prévoit que les collectivités territoriales et leurs établissements publics participent au financement des garanties de protection sociale complémentaire destinées à couvrir les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident auxquelles souscrivent les agents qu'elles emploient.

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 introduit le caractère obligatoire de cette participation à la garantie santé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Cette participation peut intervenir au titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L. 310-12-2 du code des assurances.

Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement définit les garanties minimales des contrats destinés à couvrir les risques en matière de santé et fixe la participation minimale mensuelle de l'employeur, pour chaque agent, quelle que soit sa quotité de travail, à la moitié d'un montant de référence, fixé à 30 euros.

Le Maire précise que chaque agent souhaitant bénéficier de cette participation doit remettre une attestation de sa mutuelle justifiant de la labellisation de son contrat chaque année. Il est rappelé que la participation de la collectivité ne peut en aucun cas être supérieure au coût réel de la cotisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité,

Article 1 : La collectivité participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de **20 euros** par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail. L'agent produira un justificatif de cette labellisation chaque année.

Article 2 : Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Article 3 : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6, Allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

2025-43-Délibération –
Personnel

**PERSONNEL : RIFSEEP REVALORISATION ET MISE EN CONFORMITÉ APRES
AVIS DU CST**

Vu :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L712-1 et -2, L714-1, L714-4 et suivants,
- le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984,
- le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 modifié relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'État et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,
- le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État,
- le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,
- la [circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel](#),
- l'avis du Comité social territorial en date du 27 novembre 2025,

Il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités. Le Maire propose à l'assemblée délibérante de mettre en œuvre le RIFSEEP dans les conditions présentées ci-dessous.

Article 1 : Bénéficiaires

Sont susceptibles de bénéficier du régime indemnitaire tel que défini dans la présente délibération :

- Les fonctionnaires titulaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les fonctionnaires stagiaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les agents contractuels de droit public à temps complet, temps non complet ou à temps partiel

Les agents de droit privé ne bénéficient pas des dispositions prévues par la présente délibération.

Article 2 : Parts et plafonds

Le RIFSEEP est composé de deux parts :

- une part fixe (IFSE) liée aux fonctions et à l'expérience professionnelle,
- une part variable (CIA) liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Les montants plafonds fixés par la présente délibération sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont réduits au prorata de la durée effective du temps de travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet.

Article 3 : Définition des groupes de fonctions et des critères de classement

Article 3-1 : Définition des groupes de fonctions

Les fonctions d'un cadre d'emplois sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- 1° Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- 2° Technicité, expertise et qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- 3° Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Article 3-2 : Définition des critères pour la classification des emplois dans les groupes de fonctions

Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception	Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions	Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel
Tenir compte des responsabilités plus ou moins lourdes en matière d'encadrement ou de coordination d'une équipe, d'élaboration et de suivi de dossiers stratégiques ou bien encore de conduite de projets.	Valoriser l'acquisition et la mobilisation de compétences plus ou moins complexes dans le domaine fonctionnel de référence de l'agent	Contraintes particulières liées au poste : physiques, responsabilités prononcées, lieux d'affectation, ...

Article 3-3 : Définition des critères pour la part variable (CIA)

Le versement du complément indemnitaire (CIA) tiendra compte des éléments suivants appréciés dans le cadre de la procédure d'évaluation professionnelle

- La réalisation des objectifs
- Le respect des délais d'exécution
- Les compétences professionnelles et techniques
- Les qualités relationnelles
- La capacité d'encadrement
- La disponibilité et l'adaptabilité

Article 4 : Classification des emplois et plafonds

Groupe	Fonctions	Montants plafonds FPE	Montants retenus par la collectivité	Montants plafonds	Montants retenus par la collectivité
Catégorie A filière administrative		IFSE	IFSE	CIA	CIA
		maxi	maxi		montant
Groupe 1	Attaché, gestion administrative de la mairie	36 210€	6 011 €	6 390 €	880 €
Groupe 2	Secrétariat de Mairie	32 130 €	4 910 €	5 670€	770 €

Groupe	Fonctions	Montants plafonds FPE	Montants retenus par la collectivité	Montants plafonds CIA	Montants retenus par la collectivité
Catégorie B filière administrative		IFSE	IFSE retenu par la collectivité	CIA	CIA
			maxi		montant
Groupe 1	Rédacteur, secrétariat de mairie , responsable administrative de la mairie	17 480 €	3 283 €	2 380€	715 €

Groupe Catégorie C filière administrative	Fonctions	Montants plafonds FPE	Montants retenus par la collectivité	Montants plafonds	Montants retenus par la collectivité
		IFSE	IFSE retenu par la collectivité	CIA	CIA
			maxi		montant
Groupe 1	Agents en charge de la Gestion administrative, adjoint principal 1 ^{er} e classe	11 340 €	2 732 €	1 260 €	660 €
Groupe 2	Accueil Mairie, adjoint de services administratifs, gestionnaire régies	10 800€	2 182€	1 200 €	550 €
Groupe 3	Autres postes : Agent exécution administratif sans fonction d'encadrement	10 800€	1 632 €	1 200€	440 €

Groupe Catégorie C technique filière technique	Fonctions	Montants plafonds FPE	Montants retenus par la collectivité	Montants plafonds	Montants plafonds retenus par la collectivité
		IFSE	IFSE retenu par la collectivité	CIA	CIA
			Maxi		montant
Groupe 2	Technicité particulière (restauration scolaire) , sujétion particulière, encadrement intermédiaire, adjoint technique principal de 1 ^{er} e et 2 ^{ème} classe	10 800 €	2 182€	1 200 €	550 €
Groupe 3	Autres postes : Agent de voirie, agent polyvalent, agent d'exécution, adjoint technique.	10 800 €	1 632 €	1 200 €	440 €

Article 5 : Prise en compte de l'expérience professionnelle au titre de l'IFSE

L'expérience professionnelle sera appréciée au regard des critères suivants :

Exemples de critères	Exemples d'indicateurs de mesure
Capacité à exploiter l'expérience acquise (quelle que soit l'ancienneté)	Mobilisation des compétences/réussite des objectifs Initiative – force de proposition Capacité à diffuser son savoir à autrui
Formations suivies (en distinguant ou non selon le type de formation)	Niveau de la formation – nombre de jours de formation réalisés – préparation aux concours – concours passés
Parcours professionnel avant la prise de fonctions : diversité /mobilité (Prise en compte possible à partir d'une certaine importance, sur le plan de la durée et /ou de l'intérêt du poste)	Nombre d'années Nombre de postes occupés Nombre d'employeurs Nombre de secteurs
Connaissance de l'environnement de travail (fonctionnement de la collectivité, relations avec les partenaires extérieurs, relations avec les élus, ...)	Appréciation par le responsable hiérarchique lors de l'entretien professionnel

L'autorité territoriale déterminera par arrêté le montant de l'IFSE attribué à chacun des agents en fonction de la classification de son emploi dans les groupes de fonctions et de l'expérience professionnelle appréciée selon les critères et indicateurs fixés au présent article.

Article 6 : Modalités de versement

La part fixe est versée mensuellement. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, occupant un emploi à temps non complet,

La part variable est versée annuellement et est non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, occupant un emploi à temps non complet,

Article 7 : Sort du régime indemnitaire en cas d'absence**7.1 : Sort de l'IFSE**

Le régime indemnitaire est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement pour les congés suivants :

- les congés annuels,
- le congé de maternité,
- le congé de naissance,
- le congé pour l'arrivée d'un enfant en vue de son adoption,
- le congé d'adoption,
- le congé de paternité et d'accueil de l'enfant.

Le régime indemnitaire n'est pas maintenu en cas de congé de longue durée (CLD).

Le régime indemnitaire est maintenu dans les mêmes proportions que le traitement pour les congés suivants :

- congé de maladie ordinaire (CMO),
- congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS),
- temps partiel thérapeutique (TPT),
- période préparatoire au reclassement (PPR).

Le régime indemnitaire est maintenu en cas de congé de longue maladie (CLM) ou de congé de grave maladie (CGM) dans les proportions suivantes :

- 33 % la première année ;
- 60 % les deuxième et troisième années.

7.2 Rétroactivité

Lorsque l'agent est placé en congé de longue maladie ou de longue durée à la suite d'une demande présentée en cours de congé de maladie antérieurement accordé, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant ce congé lui demeurent acquises.

7.3 Sort du CIA

Si l'IFSE a vocation à suivre le traitement, ce n'est pas automatiquement le cas pour le CIA.

Le CIA a vocation à être attribué aux agents qui ont effectivement exercé leurs fonctions pendant un temps suffisant au cours de l'année de référence pour que l'autorité hiérarchique soit à même d'apprécier leur engagement et leur manière de servir.

Il appartient à l'évaluateur de l'agent (N+1) d'établir, lors de l'entretien professionnel annuel, si le congé a eu un impact sur les résultats à atteindre, eu égard notamment à sa durée et compte tenu de la manière de servir.

Ainsi, le CIA ne sera pas modulé en fonction de l'absentéisme de l'agent mais sera modulé en fonction des critères exposés à l'article 3-3 de la présente délibération.

Article 8 : Réexamen

L'IFSE fera l'objet d'un réexamen à chaque changement de fonction, de bornes indiciaires ou de grade des agents. En l'absence de changement, le réexamen intervient au moins tous les quatre ans.

Article 9 : Maintien du régime indemnitaire à titre personnel

Le montant mensuel (ou annuel) dont bénéficiait l'agent en application des dispositions réglementaires antérieures est maintenu, à titre individuel, lorsque ce montant se trouve diminué à la suite de la mise en place du RIFSEEP.

Article 10 : Cumul du RIFSEEP avec les autres primes et indemnités

La part fixe (I.F.S.E) est cumulable, le cas échéant, avec :

- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, permanences...),

Article 11 : Abrogation des dispositions antérieures

Cette délibération abroge les délibérations 2016-77 du 08/12/2016 et 2018-74 en date du 11/12/2018, 2022-du 31/03/2022 relatives à la mise en place du RIFSEEP

L'organe délibérant, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- ✓ D'adopter le régime indemnitaire dans les conditions mentionnées ci-dessus à compter du 01 janvier 2026.
- ✓ que les crédits correspondant seront inscrits au budget de la collectivité.

2025-44-Délibération – Urbanisme	LOTISSEMENT DES LUSTRIES : CRÉATION DU BUDGET LOTISSEMENT et ASSUJETISSEMENT
-------------------------------------	---

Vu le code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire expose les faits et rappelle le projet du Conseil Municipal :

Vu les délibérations 2022-55, 2023-08, 2023-42, liées aux études de faisabilité du **lotissement des Lustries**,

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux qu'il y a lieu de créer un budget annexe à celui de la commune pour le futur lotissement, dans le but de commercialiser les terrains à bâtir de ce dernier.

Toute opération de lotissement consiste à viabiliser et vendre des terrains à des personnes privées. Sa gestion relève donc du domaine privé de la collectivité, ce qui justifie l'individualisation dans un budget annexe spécifique. Cette création permet également de ne pas bouleverser l'économie du budget de la collectivité et d'individualiser les risques financiers associés à de telles opérations.

L'instruction budgétaire M 57 prévoit spécifiquement les conditions de cette individualisation et en particulier la tenue d'une comptabilité de stocks, destinées à suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cessions des terrains concernés. Ces biens destinés à la vente, n'ont pas à être intégrés dans le patrimoine de la collectivité.

Les opérations d'aménagement des collectivités publiques font partie des activités obligatoirement assujetties à la TVA. A ce titre, les recettes et dépenses de ce budget seront comptabilisées hors taxes.

Ce budget servira à enregistrer les dépenses liées à la création et les recettes de vente de terrains afin d'établir un compte de TVA.

Dès que l'opération de lotissement sera achevée, le budget de lotissement sera clôturé. La Commune reprendra alors dans ses comptes les éventuels résultats de fonctionnement ou d'investissement s'il y a lieu d'en constater. Après la clôture constatée, des opérations comptables devront être réalisées pour faire remonter dans l'inventaire de la Commune l'ensemble des parties publiques du lotissement (équipements et VRD).

Le budget annexe retracera toutes les écritures comptables associées à cette opération d'aménagement et de vente de lots à bâtir.

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

- d'**APPROUVER** la création au **05/12/2025** d'un budget annexe de comptabilité M57 dénommé « **Lotissement des Lustries** » dans le but de retracer toutes les opérations futures relatives à l'aménagement du lotissement et de ses abords,
- de **PRECISER** que ce budget sera voté par chapitre,
- de **PRENDRE ACTE** que l'ensemble des opérations relatives à ce lotissement seront constatées dans le budget annexe, y compris les frais liés aux divers réseaux,
- **D'OPTER** pour l'assujettissement à la TVA conformément à l'instruction M57 avec un système de déclaration trimestrielle,
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer toutes les déclarations auprès de l'Administration Fiscale,
- d'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire

2025-45-Délibération –
Finances

LOTISSEMENT DES LUSTRIES : ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2025

Monsieur le Maire présente le budget primitif 2025 du lotissement « les Lustries » et propose de le voter pour les montants globaux suivants :

- Section d'exploitation : Dépenses et Recettes : 340 000,00 euros
- Section d'investissement : Dépenses et recettes : 340 000,00 euros.

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

- **ADOPTER** le budget primitif proposé par Monsieur le Maire pour l'exercice 2025.

2025—46
Délibération –Marché

LOTISSEMENT DES LUSTRIES : ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX DE VIABILISATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L.2122-21-1 ;

Monsieur le Maire rappelle la consultation lancée pour la réalisation des travaux du lotissement communal. Le marché est composé de trois lots :

- Lot 01 : VRD
- Lot 02 : Réseau d'eau potable
- Lot 04 : Aménagements paysagers

La procédure de passation retenue est une procédure adaptée ouverte avec possibilité de négociation. Les candidats devaient répondre sur une solution de base. Les variantes étaient autorisées. Les entreprises ont été consultées le 29 septembre 2025. La date limite de remise des offres était fixée au 23 octobre 2025 à 12h.

L'analyse des offres a été réalisée par la société SODEREF, maître d'œuvre, basée sur les critères choisis dans le marché.

Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres en date du 12 novembre 2025

Dans son rapport il est proposé de retenir les entreprises suivantes correspondant aux offres jugées économiquement et techniquement les plus avantageuses :

- LOT 01 : **EUROVIA ATLANTIQUE Agence HRC-20 AVENUE GEORGES AURIC– 72021 LE MANS CEDEX**

♣ Montant de la prestation : **198 827.44€ HT**

- LOT 02 : **TELELEC RESEAUX 9 Rue du Chêne – ZA de la Chenardière – 72560 CHANGE**

♣ Montant de la prestation : **87 505.00€ H.T**

-LOT 03 : **SAS PAYSAGES JULIEN & LEGAULT-1 rue du Bois du Frou-ZA Maine Eco Park BP 11-72170 MARESCHE**

♣ Montant de la prestation : **33 913.17€ HT**

Dans le respect de l'estimatif fixé du marché global et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
APPROUVE

- la signature du marché de travaux avec les entreprises proposées ci-dessus.

- L'inscription de ces dépenses au budget du lotissement « Les Lustries » adopté par délibération 2025-45 du 04 décembre 2025.

2025-47-Délibération –
Finances

LOTISSEMENT DES LUSTRIES : PRIX DES TERRAINS

Vu le permis d'aménager en date du 10 juin 2025,

Vu la délibération 2025-45 créant le budget annexe de lotissement

Considérant le montant du marché public de travaux pour la réalisation du lotissement, les frais antérieurs et ceux de gestion ;

Considérant l'avancement du projet,

Considérant le prix de revient de l'opération,

Sachant que ce lotissement est assujetti à la TVA,

Il convient de déterminer le prix de vente des lots en vue de leur commercialisation.

Compte tenu de ces éléments, l'assemblée est invitée à se prononcer sur le prix de vente des lots.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité, **DÉCIDE**

-de vendre les lots selon le tableau suivant

n° terrain	superficie	montant TTC
1	389	19 460,00 €
2	368	18 410,00 €
3	410	20 510,00 €
4	490	24 510,00 €
5	516	25 810,00 €
6	545	27 260,00 €
7	545	27 260,00 €
8	561	28 060,00 €
9	560	28 010,00 €
10	551	27 560,00 €

11	520	26 010,00 €
12	469	23 460,00 €
13	451	22 560,00 €
14	433	21 660,00 €
15	435	21 760,00 €
16	401	20 060,00 €
17	351	17 560,00 €
	7995	399 920,00 €

-de confier la rédaction des actes de vente à l'étude de Maître Antoine CHEVALIER, notaire à Mamers, 3 rue Paul Bert. Les frais de notaire et d'enregistrement sont à la charge des acquéreurs

-d'autoriser le Maire ou son représentant à signer les promesses et actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente des lots.

2025-48-Délibération –
Finances

RÉVISION DES LOYERS LOCATIFS ET CHARGES 2026

Documentation transmise au CM par mail le 27 novembre 2025

Comme chaque année, le Conseil est invité à procéder à la révision des loyers.

1-Après présentation de l'augmentation possible des loyers au 1er janvier 2026, à hauteur de 0,80%,

le Conseil, après délibéré et vote comme suit :

-8 voix pour une augmentation à 0.5% (C LETOURNEUR, F. GISSELERE, D. PAYSAN, J. PAINEAU (2), R. YVON, A JUGLET, L. VILLAINÉ).

-3 voix contre une augmentation (P. JINJOLET, P. CHARTIER (2))

Au vu du vote, le montant des loyers actuels est **augmenté de 0.5%** au 1er janvier 2026 comme suit :

	01 janvier 2025	01 janvier 2026
1 Allée des Charmilles	424,11€	426.23€
2 Allée des Charmilles	599,07€	602.07€
3-4-5 Allée des Charmilles	503,27€	505.79€
5-6-7-8-9 Allée du Tramway	515,89€	518.47€
3 rue du Montgrignon	449,39€	451.64€
8 rue des Chanvriers	543,49€	546.21€

2-Sur proposition de l'augmentation des charges de chauffage pour les logements des Chanvriers et de Montgrignon à compter du 1er janvier 2026, le conseil à l'unanimité, a voté l'augmentation comme suit ;

3 rue du Montgrignon	100€
8 rue des Chanvriers	79€

2025-49-Délibération – Finances	TARIFS LOCATION DES SALLES 2026
------------------------------------	---------------------------------

Documentation transmise au CM par mail le 27 novembre 2025

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 par lequel le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU la délibération n° 2021-57 en date du 09 décembre 2021 relative à la fixation des tarifs de la salle polyvalente,

Considérant qu'il revient à ce jour de proposer une actualisation des tarifs de location de salles, évolution n'ayant pas eu lieu depuis 2022, il est proposé une augmentation des tarifs comme suit :

DEL 2025-49 du 04/12/2025		
Salle Rémymontaise	Salle Associations	Les deux salles
location sans vaisselle		
220€ Habitants commune (vendredi 17h30 au lundi 9h)	50€ Habitants commune (veille au lendemain)	260€ Habitants commune
270€ Habitants hors commune (vendredi 17h30 au lundi 9h)	60€ Habitants hors commune (veille au lendemain)	320€ Habitants hors commune
160€ Jour férié habitants commune (veille au lendemain)	40€ Jour férié habitants commune (veille au lendemain)	190€ Jour férié Habitants commune
210€ Jour férié habitants hors commune (veille au lendemain)	50€ Jour férié habitants hors commune (veille au lendemain)	250€ Jour férié Habitants hors commune
60€ Jour supplémentaire ou en semaine habitants commune	35€ Jour supplémentaire ou 12h en semaine habitants commune et hors commune	85€ Jour supplémentaire ou en semaine habitants commune
90€ Jour supplémentaire ou 12h en semaine habitants hors commune		115€ Jour supplémentaire ou en semaine habitants hors commune
100€ le trimestre aux associations hors communes ou intercommunalS	100€ le trimestre aux associations hors communes ou intercommunales	100€ le trimestre aux associations hors communes ou intercommunale
40€ carence ménage		
4 séances Week end gratuites pour les associations de St Rémy des Monts		

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et vote comme suit :

-10 voix pour et 1 voix contre (F. GISSELERRE)

Au vu du vote, les tarifs présentés ci-dessus sont validés à compter du 1^{er} janvier 2026 (hors pour les réservations arrêtées à ce jour).

2025-49B Délibération Finances	TARIFS 2026 – CIMETIERE ET ASSAINISSEMENT
-----------------------------------	---

Comme chaque année, le Conseil est appelé à réviser les différents tarifs des régies (concessions cimetière, assainissement,).

A l'unanimité, le Conseil, après en avoir délibéré à l'unanimité **DÉCIDE** de maintenir les différents tarifs actuels **jusqu'à nouvelle décision**.

- ✓ CIMETIÈRE (délibérations 2017-08 du 26/01/2017 et 2023-04 du 02/03/2023)
- ✓ ASSAINISSEMENT (délibération 2024-48 du 24 /10/2024)

2025-50 Délibération Finances	ADMISSION EN NON-VALEUR
-------------------------------	-------------------------

Sur proposition de la SGC (service de gestion comptable) de La FERTE BERNARD, il est demandé les admissions en valeur suivantes :

- n° T7-1 de l'exercice 2018 : objet : loyer pour 93.59€
- n°T6-1 de l'exercice 2019 : objet : loyer pour 500.59€
- n°T22-1 de l'exercice 2019 : objet : loyer pour 90.81€
- n°T43-1 de l'exercice 2019 : objet : loyer : pour 93.59€
- n°T106-1 de l'exercice 2019 : objet : loyer pour 93.59€
- n°T201-1 de l'exercice 2020 : objet : loyer pour 99€
- n°T189-1 de l'exercice 2020 : objet : autres produits travaux pour 1 763.72€
- n°T388.1 de l'exercice 2022 : objet : divers pour 26.36€

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, a voté comme suit :

- 6 voix contre l'admission en non-valeur (P. JINJOLET, D. PAYSAN, J. PAINEAU (2), R. YVON, L.VILLAINÉ
- 5 voix pour l'admission en non-valeur : P. CHARTIER (2), C. LETOURNEUR, A. JUGLET, F. GISSELERRE.

Compte tenu du vote l'admission en non-valeur des titres de recettes n'est pas validée.

2025-51 Délibération –
Délégations DPU

**DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DES DELEGATIONS CONSENTIES AU
MAIRE AU TITRE DE L'ARTICLE L 2122-22 DU CGCT**

Vu l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu les délégations accordées à Monsieur le Maire par délibération n° 2020-41 du Conseil Municipal en date du 11 juin 2020.

Considérant l'obligation de présenter au Conseil Municipal des décisions importantes prises par le Maire en vertu de ces délégations, le Maire informe le Conseil Municipal,

1- Des décisions de non préemption pour les immeubles suivants **du 4ème trimestre 2025** :

Date dépôt	N° enregistrement	Adresse du terrain	Référence cadastre	Surface
06/10/2025	DIA 2025-014	1 B rue des Chanvriers	A 261 -460	954m ²
17/11/2025	DIA 2025-015	20 Chemin des Vignes	A 726	3973 m ²
18/11/2025	DIA-2025-016	1 rue du Tertre	A 272	290 m ²

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**, en prend acte et **APPROUVE les décisions de renonciation**.

QUESTIONS DIVERSES

REPLACEMENTS D'EXTINCTEURS ET BOITIERS AUX ECOLES :

TECC : remplacements des extincteurs 1170.12€ H.T soit 1404.14€ TTC

EUROFEU : 890.66€ H.T, soit 1 088.79€ TTC

Soit un total de 2 060.78€ H.T, 2 472.93€ TTC au C/ 21568 du budget en cours

LOGEMENT LOCATIF

Suite à des fuites au niveau de la salle de bain à l'étage d'un logement locatif, il a été décidé de retirer la baignoire et d'aménager une douche à l'italienne par les entreprises GOSSET pour un montant de 5 871.68€ H.T soit 6 458.85€ TTC.

CHEMIN DE CHAMP ROUGE

L'enquête pour l'aliénation partielle du chemin de Champ Rouge aura lieu du 05 décembre au 19 décembre 2025. Le commissaire enquêteur recevra le public le vendredi 19 décembre de 11h à 12h en mairie de St Rémy des Monts.

ASSOCIATION DES COMMUNES SARTHOISES : demande d'adhésion à l'association pour défendre les sinistrés touchés par le phénomène de gonflement des argiles L'adhésion est conditionné au versement de 130€
Le conseil ne donne pas suite.

Questions des élus

Mme LETROUNEUR demande quelle est la législation pour les nids de frelons asiatiques :

Les opérations de lutte contre le frelon asiatique sont définies à l'article L411.8 du code de l'environnement. Cette réglementation ne prévoit pas d'obligation de destruction par le propriétaire des spécimens présents sur les terrains lui appartenant. Cependant, outre la dangerosité éventuelle, la lutte est essentielle pour la préservation de abeilles. Un frelon asiatique peut tuer entre 50 et 100 abeilles par jour et la multiplication des nids d'une année sur l'autre est probante...

Sans autres questions des élus, la séance est levée à 21h05

Suivent les signatures

Délibérations du 2025 du n°31 au n°

N° Délibération	nomclature	Domaine	Objet de la délibération	Pages
2025-40	N8.8	Environnement	Assainissement : renouvellement de la convention d'assistance technique et de prestation de services pour l'exploitation du service public d'assainissement collectif	46/2025
2025-41	N8.8	Environnement	SIDPEP Perseigne Maine Saosnois : approbation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2024	46/2025
2025-42	N4	Personnel	Personnel : participation à la protection sociale complémentaire après avis du CST	47/2025
2025-43	N4.1	Personnel	Personnel : RIFSEEP revalorisation et mise en conformité après avis du CST	48 à 52 /2025
2025-44	N1.7	Actes spéciaux	Lotissement des Lustries : création du budget lotissement et assujettissement	52-53 /2025
2025-45	N7.1	Budget	Lotissement des Lustries : adoption du budget primitif 2025	53/2025
2025-46	N7.1	Budget	Lotissement des Lustries : attribution du marché de travaux de viabilisation	53 à 54 /2025
2025-47	N7.1	Budget	Lotissement des Lustries : prix des terrains	54 à 55 /2025
2025-48	N7.1	Budget	Révision des loyers locatifs et charges 2026	55/2025
2025-49	N7.1	Budget	Tarifs salles 2026 cimetière	56/2025
2025-49B	N7.1	Budget	Tarifs DIVERS 2026	57/2025
2025-50	N7.1	Budget	Admission en non-valeur	57/2025
2025-51	N2.3	DPU	Décisions prises dans le cadre des délégations consenties au maire au titre de l'article I 2122-22 du CGCT	58/2025

Autres objets abordés sans décisions p 58 à 59 :**REPLACEMENTS D'EXTINCTEURS ET BOITIERS AUX ECOLES :****LOGEMENT LOCATIF :** aménagement d'une douche**CHEMIN DE CHAMP ROUGE :** enquête du 05 décembre au 19 décembre 2025.**ASSOCIATION DES COMMUNES SARTHOISES :** demande d'adhésion gonflement des argiles**NIDS DE FRELONS- :** Réglementation

LISTE EMARGEMENTS			SIGNATURES
Maire	M	Philippe CHARTIER	
1 ^{er} adjoint	M	David PAYSAN	
2 ^{ème} adjoint	M	Hubert LECUREUR	Excusé
3 ^{ème} adjoint	MME	Patricia JINJOLET	
4 ^{ème} adjoint	M	Rémy YVON	
Conseiller municipal	M	Arnaud JUGLET	
Conseillère municipale	MME	Charlotte LETOURNEUR	
Conseillère municipale	MME	Sabrina RICHARD	Excusée
Conseillère municipale	MME	Fanny GISSELERE	
Conseiller municipal	M	Frédéric DESSEAUX	Absent
Conseiller municipal	M	Gilles MURAIL	Excusé
Conseiller municipal	M	Jérôme PAINEAU	
Conseiller municipal	M	Loïc VILLAIN	
Conseillère municipale	MME	Sandrine CINTRAT	Excusé