

Conseil Municipal
Procès-Verbal de la réunion du mercredi 01 octobre 2025

Convocations adressées le 25 septembre 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni en salle du conseil municipal le **premier octobre à dix-neuf heures**, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Philippe RICHARD, Maire.

Étaient présents : M. Philippe RICHARD, Maire,
M. Michel LANGELIER 1^{er} adjoint, Mme Karine BERGUA 2^{ème} adjointe,
M. Alain PARIS 3^{ème} adjoint,
Mme Aurélie BONHOMME, M. Pierre FORTIN, Mme Mélanie HASTAIN,
Mme Armelle PAUMIER, Mme Nadège RENIER, M. Roger TORCHET,
Mme Séverine TOUTAIN,
formant la majorité des membres en exercice.

Mme Aurélie BONHOMME a été élue secrétaire de séance

Étaient absents :

M. Fabien ROQUAIN qui a donné pouvoir à M. Philippe RICHARD

M. Jacques PIETTE qui a donné pouvoir à M. Michel LANGELIER

Mme Stéphanie LAURENT

ADMINISTRATION GENERALE

1. Avenant à la convention ORT-PVD
2. Convention d'entretien des espaces verts du centre d'incendie et de secours
3. Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre travaux de viabilisation Sarthe Habitat et SDISS

FINANCES

4. Remise en état des gradins du complexe culturel Atlantis
5. Budget principal : Décision Modificative n°3
6. Budget assainissement : Décision Modificative n°2
7. Budget Assainissement : adoption en non-valeur
8. Contrat 2026-2028 de la vérification des équipements sportifs et aires de jeux
9. Assainissement : contrat SEAM 2026-2030
10. Contrat de maintenance 2026-2028 des systèmes de chauffage gaz, ventilation et climatisation

Délégation de pouvoir

Le compte rendu de la réunion du 11 juin 2025 a été adopté à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE

1. Avenant à la convention ORT-PVD - Extrait délibération n°58-1/01.10.2025

Monsieur le Maire rappelle que la convention initiale « Opération de Revitalisation des Territoires » arrive à échéance le 27 novembre 2025.

L'ORT vise à requalifier les centres-villes en facilitant la rénovation du parc de logements, des locaux commerciaux et artisanaux, ainsi que du tissu urbain dans son ensemble, afin de créer un cadre de vie attractif, propice au développement durable du territoire. Elle permet également de mobiliser une palette d'outils opérationnels en faveur des collectivités engagées.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°3 correspondant à la prolongation de délai jusqu'au 31 mars 2026 de l'ORT -PVD.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

2. Convention d'entretien des espaces verts du centre d'incendie et de secours

Extrait délibération n°59-2/01.10.2025

Monsieur le Maire présente un projet de convention proposé par le SDIS qui a pour objet de fixer les conditions d'entretien par la commune des espaces verts du centre d'incendie et de secours.

Monsieur le Maire précise qu'un devis a été effectué par FC Paysage prévoyant 14 passages par an. Nadège RENIER, conseillère municipale, demande si 14 passages n'est pas trop important ?

Monsieur le Maire répond que cela lui semble important également.

Pour le moment l'entretien est envisagé en interne et quand la construction des logements Sarthe Habitat sera finie il faudra de nouveau statuer sur l'entretien.

Des devis comparatifs doivent être demandés.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

APPROUVE la convention telle qu'annexée, dont le montant forfaitaire annuel en recettes est de 523.74 €.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention d'entretien des espaces verts du centre d'incendie et de secours.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération

3. Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre travaux de viabilisation Sarthe Habitat et SDISS

Extrait délibération n°60-3/01.10.2025

Un contrat de maîtrise d'œuvre a été signé en novembre 2021 avec le Cabinet de géomètre Guillerminet dans le cadre des travaux de viabilisation du terrain Impasse des Pionniers pour l'installation du centre de secours et de logements Sarthe Habitat. Ce contrat s'arrêtait en juin 2025.

Un avenant est nécessaire pour prolonger le contrat à l'issue des travaux de Sarthe Habitat en 2026.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre avec le Cabinet de géomètre Guillerminet, correspondant à la prolongation de délai jusqu'au 30/06/2027, avec une marge de 3 mois.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

FINANCES

4. Remise en état des gradins du complexe culturel Atlantis

Extrait délibération n°61-4/01.10.2025

Les consoles des gradins du complexe Atlantis doivent être remplacés. Le coût est de 48 997.20 € TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

VALIDE le devis de l'entreprise SAMIA DEVIANNE pour un montant de 48 997.20 € TTC.

INSCRIT la dépense en investissement sur le compte 2188.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

5. Budget principal : Décision Modificative n°2 - Extrait délibération n°62-5/01.10.2025

Sur proposition du Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

INSCRIT les crédits dépenses au budget principal comme suit :

2116 Cimetière	- 5 000,00 €
212 Agencements et aménagements de terrains.....	5 000,00 €
2135 Installations générales, agencements, aménagements des constructions	- 996 419,00 €
231 Immobilisations corporelles en cours.....	896 419,00 €
238 Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles.....	100 000,00 €

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

6. Budget assainissement : Décision Modificative n°2 - Extrait délibération n°63-6/01.10.2025

Un contrôle de l'agence de l'eau a été effectué sur le reversement de la redevance pour la modernisation des réseaux de collecte sur les années antérieures. Il est nécessaire de prévoir des crédits.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

INSCRIT les crédits dépenses au budget principal comme suit :

61528 Entretien et réparations autres biens immobiliers.....	- 3 000,00 €
706129 Reversement redevance pour modernisation des réseaux de collecte.....	3 000,00 €

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

7. Budget Assainissement : adoption en non-valeur - Extrait délibération n°64-7/01.10.2025

Vu l'état des produits irrécouvrables – Budget assainissement – dressé par le receveur municipal, qui demande l'admission en créances éteintes des sommes ci-dessous :

	Somme à admettre
Liste 7073767233	1.39 €

Il s'agit de sommes qui n'ont pu être recouvrées en raison de montants inférieurs au seuil de poursuites ou de poursuites sans effet.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

DECIDE d'admettre en créances éteintes la somme de 1.39 €.

INSCRIT les dépenses seront imputées à l'article 6541 du Budget assainissement de l'exercice 2025.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

7. Budget Assainissement : adoption en non-valeur - Extrait délibération n°65-8/01.10.2025

Vu l'état des produits irrécouvrables – Budget assainissement – dressé par le receveur municipal, qui demande l'admission en créances éteintes des sommes ci-dessous :

	Somme à admettre
Liste 7539410833	1 119.47 €

Il s'agit de sommes qui n'ont pu être recouvrées en raison de montants inférieurs au seuil de poursuites ou de poursuites sans effet.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

DECIDE d'admettre en créances éteintes la somme de 1 119.47 €.

INSCRIT les dépenses seront imputées à l'article 6541 du Budget assainissement de l'exercice 2025.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

8. Contrat 2026-2028 de la vérification des équipements sportifs et aires de jeux

Extrait délibération n°66-9/01.10.2025

Monsieur le Maire rappelle que le contrat avec la société CBR Contrôle prend fin au 31 décembre 2025. Une consultation a été lancée pour le nouveau contrat 2026-2028.

Le coût contrat actuel est de 1 668 € TTC. Le coût pour la société CBR sera de 1 632 € TTC sur les trois années et le cout pour la société UN PIED SUR T'AIRES sera de 4 179.60 € TTC.

*Alain PARIS, 3^{ème} adjoint, demande pourquoi le prix est différent une année sur deux.
Monsieur le Maire lui répond que la 1^{ère} année la vérification est visuelle, et la 2^{ème} année le contrôle est plus approfondi.*

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

VALIDE le contrat de maintenance des jeux et aires de jeux avec de l'entreprise CBR pour un montant de 1 632 TTC pour 3 années.

INSCRIT les crédits au compte 6156 au budget principal 2026-2027-2028.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

9. Assainissement : contrat SEAM 2026-2030 - Extrait délibération n°67-10/01.10.2025

Le contrat avec la société SEAM prend fin au 31 décembre 2025.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

DECIDE de retenir la société SEAM pour un contrat de 3 ans soit 2026-2027-2028 pour un montant annuel de 4 400 € HT.

INSCRIT les crédits au compte 6156 au budget assainissement 2026-2027-2028

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

10. Contrat de maintenance 2026-2028 des systèmes de chauffage gaz, ventilation et climatisation - Extrait délibération n°68-11/01.10.2025

Monsieur le Maire rappelle que le contrat actuel avec Engie Home se termine le 31 décembre 2025. Son coût était de 4 134.94 € TTC par an.

Une consultation a été lancée pour le nouveau contrat de maintenance des systèmes de chauffage gaz, ventilation et climatisation. L'annexe du service technique a été ajouté au nouveau contrat.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par le vote à main levée à l'unanimité :

DECIDE de retenir la société AXICLIM, 2 boulevard Sirius, Route de Moncé-en-Belin, 72230 ARNAGE, pour un contrat de 3 ans soit 2026-2027-2028 pour un montant annuel de 4 521.96 € TTC.

INSCRIT les crédits au compte 6156 au Budget Principal 2026-2027-2028.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document se rapportant à cette délibération.

DÉLÉGATION DE POUVOIRS :

Décision 38/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 102 Rue Nationale, parcelle AE n°120 appartenant à la SCI HUDRY représentée par Monsieur Jean-Yves HUDRY, au prix de 90 000 €.

Décision 39/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 6 Rue Raymond Loiseau, parcelle AD n°155 et AD n°145 appartenant à Monsieur Jean-Yves ESNAULT et Madame Annick YVON, au prix de 398 000 €.

Décision 40/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur le fonds de commerce sis 39 Rue Nationale, sous la dénomination SELARL PHARMACIE DE SAINT COSME, appartenant à Monsieur BOULOM Charles, au prix de 800 000 €.

Décision 41/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 21 Avenue Eugène Gourdeau, parcelle AC n°32 appartenant à Monsieur Emmanuel RAY et Madame Linda FOURMONT épouse RAY, au prix de 117 000 €.

Décision 42/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 13 Route de Nogent, parcelle AE n°282 et ZS n°26 appartenant à Monsieur BEAUFILS Didier, au prix de 42 500 €.

Décision 43/2025 : DE SIGNER le devis n°M.2025.3146.1 en date du 04/03/2025 de l'Espace Funéraire du Saosnois – ZA LE Haut Éclair 72600 MAMERS – pour la reprise et l'exhumation de concessions dans le cimetière de Saint-Cosme-en-Vairais d'un montant de 4 166.66 € HT soit 5 000.00 € TTC. Cette dépense sera imputée à l'article 2116 service 8004 du Budget Principal.

Décision 44/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 2 Avenue Véron de Forbonnais, parcelle AE n°32 appartenant à Monsieur BODEREAU Maurice et Madame POIRIER Chantal, au prix de 90 000 €.

Décision 45/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 13 Rue Nationale, parcelle AC n°332 appartenant à la SCI LYNO au prix de 210 500 €.

Décision 46/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 15 bis Rue des Croisettes, parcelle ZO n°15 et ZO n°89 appartenant à Madame ROUESNE Françoise, Madame ROUESNE Noémie, Madame ROUESNE Lucie et Monsieur ROUESNE Thibaud au prix de 336 000€.

Décision 47/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 9 Rue de l'Ormeau, parcelle AC n°128 appartenant à Madame MARTIN Marinette au prix de 67 000 €.

Décision 48/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 69 bis Rue Nationale, parcelle AB n°427 appartenant à Monsieur CASTELLANI Clément au prix de 48 000 €.

Décision 49/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 74 Rue Nationale, parcelle AE n°153, AE n°154 et AE n°155 appartenant à Madame DA ASSUNCAO FELIS Laura au prix de 113 000 €.

Décision 50/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 1 Chemin de Gaubert, parcelle AD n°132 appartenant à Madame BONHOMME Cloé et Monsieur JORAND Dylan au prix de 160 000 €.

Décision 51/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 3 Avenue du Point du Jour, parcelle AB n°233 appartenant à Monsieur FORTIN Maurice au prix de 74 000 €.

Décision 52/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 2 rue du Québec, parcelle AB n°228 appartenant à Madame BELLET Jocelyne au prix de 150 000 €.

Décision 53/2025 : La Commune n'exerce pas son droit de préemption sur l'immeuble sis 18 Avenue Eugène Gourdeau, parcelle AC n°195 et AC n°196 appartenant à Monsieur LEMERCIER Claude au prix de 83 000 €.

Décision 54/2025 : DE DONNER EN LOCATION du 23/03/2026 au 23/03/2029 le commerce situé au 50 Rue Nationale à la SARL CR DISTRI. Le loyer actuellement de 150€ / mois sera perçu mensuellement. La recette sera imputée au compte 752, service 1000 du budget principal.

Récapitulatif des délibérations prises au cours de la séance :

Conseil municipal du 01 octobre 2025	
Numéro d'ordre	Objet
58-1/01.10.2025	Avenant à la convention ORT-PVD
59-2/01.10.2025	Convention d'entretien des espaces verts du centre d'incendie et de secours
60-3/01.10.2025	Avenant au contrat de maîtrise d'œuvre travaux de viabilisation Sarthe Habitat et SDISS
61-4/01.10.2025	Remise en état des gradins du complexe culturel Atlantis
62-5/01.10.2025	Budget principal : Décision Modificative n°2
63-6/01.10.2025	Budget assainissement : Décision Modificative n°2
64-7/01.10.2025	Budget Assainissement : adoption en non-valeur
65-8/01.10.2025	Budget Assainissement : adoption en non-valeur
66-9/01.10.2025	Contrat 2026-2028 de la vérification des équipements sportifs et aires de jeux
67-10/01.10.2025	Assainissement : contrat de maintenance SEAM 2026-2028
68-11/01.10.2025	Contrat de maintenance 2026-2028 des systèmes de chauffage gaz, ventilation et climatisation

Monsieur Philippe RICHARD
Maire



Madame Aurélie BONHOMME
Secrétaire de séance



