

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 9 SEPTEMBRE 2025

Commune de Mansigné,

Par suite d'une convocation en date du 25 août 2025, les membres composant le conseil municipal de la commune de Mansigné se sont réunis en date du 9 septembre 2025 à 20 h 30 à la mairie en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur BOUSSARD François, Maire de Mansigné.

Membres présents : M. BOUSSARD François – Mme DAVID Isabelle — M. DESMARES Romain - Mme ROGER Florence – Mme IGLESIAS Valérie – M. LAUNAY Philippe - M. BENTZ Gérard – M. BONHOMMET Alain – M. DOIRE Vincent – M. TOUCHARD Jérôme — M. BIGOT Frédéric — M. LOYER José – Mme BATAILLE Martine - Mme EHERMANN Céline - Mme MARREAU Claire - Mme BOURMAULT Cassandra

Membres absents excusés ayant donné mandat de vote :
M. VILLATEL-BUCHERT Willy pouvoir à M. LOYER José

Membres absentes : Mme LEQUIMENER Christiane - Mme GRUDÉ Mélanie

Le conseil municipal a désigné Mme Martine Bataille pour remplir les fonctions de secrétaire.

ORDRE DU JOUR :

- Approbation du compte rendu du 1^{er} juillet 2025
- Reprise boulangerie/pizzeria par un professionnel
- Reprise commerce alimentaire, achat équipement (mobilier)
- Construction salle de motricité et création d'un préau école maternelle – demande de subvention au titre du CPDL 2026 – modification du plan de financement
- Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif 2024 (RPQS)
- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2024 – SIAEP de Pontvallain
- Délibérations portant création de deux emplois permanents (2 postes adjoints techniques faisant fonction d'ATSEM)
- Dossier DETR 2025
- Protection Sociale complémentaire – Conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents
- Projet d'arrêté préfectoral « termites »
- Renouvellement panneau touristique « Relais information Service »
- Affaires diverses

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Monsieur le Maire déclare la séance ouverte à 20 h 30

Monsieur le Maire demande que soit ajoutée à l'ordre du jour les questions suivantes :

- Réalisation d'un emprunt pour financement achat boulangerie et pizzeria

Avis favorable du conseil municipal

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} JUILLET 2025

Après lecture du procès-verbal de la réunion du 1^{er} juillet 2025, le Conseil Municipal l'a adopté à l'unanimité.

DELIBERATION N° 63/2025 : MISE A DISPOSITION DES LOCAUX COMMUNAUX – BOULANGERIE-PIZZERIA ET LOGEMENT 53-55 RUE PRINCIPALE MANSIGNÉ

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que, suite à l'acquisition par la commune des locaux commerciaux situés au 53 et 55 rue principale, un artisan boulanger du secteur a manifesté son intérêt pour l'exploitation de la boulangerie-pizzeria à savoir Monsieur et Madame HOUDAYER David et Elodie, domiciliés à Pontvallain 72510, 7 place Jean Graffin.

Afin de favoriser l'installation d'un commerce de proximité indispensable à la vitalité du village et en vue de maintenir une activité commerciale ou artisanale adaptée aux besoins de la population et cette opération s'inscrit dans le cadre de la stratégie municipale de revitalisation du tissu commercial local, deux propositions ont été faites auprès de l'artisan boulanger pour une étroite collaboration avec la commune de Mansigné pour une réouverture de la boulangerie au plus tard au 15 octobre 2025 :

1 – Vente du fonds de commerce

- Montant : 80 000.00 euros
- Paiement du solde échelonné après les 3 bilans comptables

Participation au fonds de commerce (3 ans)

Durée : 36 mois

Participation mensuelle : 400.00 €

Total sur 3 ans : 14 400.00 €

Permettre une phase d'observation, d'installation et de consolidation de l'activité

Engagement contractuel :

- le bailleur s'engage à vendre le solde du fonds à l'issue et après 3 bilans comptables (promesse de vente)
- le locataire s'engage à acheter à l'issue de cette période

Clause de déduction :

- la totalité des participations versées (soit 14 400.00 €) sera déduite du prix de vente lors de l'achat du fonds.
- $80\,000.00\text{ €} - 14\,400.00\text{ €} = 65\,600.00\text{ €}$ (solde après le bilan de la 3^{ème} année)

2 – Location de l'outil de fabrication et du logement attenant

- Loyer mensuel de l'outil de fabrication boulangerie-pizzeria 400.00 €
- Loyer mensuel du logement 400.00 €
- A la charge du locataire : impôts fonciers, taxe d'enlèvement des ordures ménagères et toutes taxes ou redevances liées à l'usage des lieux en supplément
- Signature d'un bail d'occupation commerciale d'une durée de 3 ans et après le bilan de la 3^{ème} année, acquisition des murs pour un montant de 245 000.00 €

Clause de déduction :

- la totalité des loyers versés sera déduite du prix de vente de l'achat des murs
- $245\,000.00\text{ €} - 36\text{ mois} \times (400.00\text{ €} + 400.00\text{ €}) = 216\,200.00\text{ €}$

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré par 14 voix pour et 3 abstentions,

Confirme le choix de procéder à la reprise du commerce « boulangerie-pizzeria » par M et Mme HOUDAYER David et Elodie,

Fait une contre-proposition et validation des éléments ci-dessus détaillés, après en avoir délibéré par 15 voix pour et 2 abstentions,

Valide les propositions ci-dessus,

Autorise Monsieur le Maire à signer les actes correspondants chez Maître Gaisne-Péchabrier, Notaire au Lude (Sarthe) 36-38 boulevard Fisson.

REPRISE COMMERCE ALIMENTAIRE – ACHAT EQUIPEMENT (MOBILIER)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite aux différents entretiens avec le liquidateur judiciaire Maître Bertrand Boudevin, suite également à la liquidation du commerce Proxi, nous avons fait une proposition pour l'acquisition d'une partie du matériel, afin de préserver le bon fonctionnement du commerce en cas de reprise par un nouveau commerçant.

A ce jour, le dossier n'a pas avancé, nous sommes en lien étroit avec le propriétaire, et nous n'avons ni retour du propriétaire, pas de retour du liquidateur judiciaire, et le propriétaire n'est pas en possession des clés.

Dossier reporté pour un prochain conseil municipal en fonction de l'avancement.

**DELIBERATION N° 64/2025 : CONSTRUCTION SALLE DE MOTRICITÉ ET
CRÉATION D'UN PRÉAU ÉCOLE MATERNELLE – DEMANDE DE SUBVENTION
AU TITRE DU CPDL 2026 – Approbation du plan de financement**

Dans le cadre de l'aide régionale au titre du Contrat Pays de la Loire 2026, le projet susceptible d'être éligible suite à inscription de la Commune de Mansigné est :

- Construction salle de motricité école maternelle et création d'un préau

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer pour la validation et la sollicitation de la Région au titre du CPDL 2026 et arrête le plan de financement suivant :

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Projet de construction salle de motricité et création d'un préau école maternelle	Montants HT	Financements	Montants HT
A.P.D extension salle de motricité école maternelle	85 257.25 €	Région (CDPL) 69.53% sur l'APD	97 000.00 €
A.P.D création préau école maternelle	35 625.07 €		
Maîtrise d'œuvre	17 136.00 €		
Mission contrôle et coordination	1 480.00 €	Autofinancement 30.47 %	42 498.32 €
	139 498.32 €		139 498.32 €

Le conseil municipal,
Autorise Monsieur le Maire à déposer une demande de financement auprès de la Région au titre du CPDL 2026,

- atteste de l'inscription du projet au budget de l'année 2025
- atteste de l'inscription des dépenses en section d'investissement de l'année 2025
- atteste de la compétence de la collectivité à réaliser les travaux

Délibération annule et remplace la délibération n° 02/2025.

**ADOPTION DU RAPPORT SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC
D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 2024 (RPQS)**

Dossier reporté au prochain conseil municipal, les éléments n'étaient pas encore validés par la SISPEA.

RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE 2024 – SIAEP DE PONTVALLAIN

Dossier reporté au prochain conseil municipal, les éléments n'étaient pas encore validés par la SISPEA.

DELIBERATION N° 65/2025 : PORTANT CRÉATION DE DEUX EMPLOIS PERMANENTS D'ADJOINTS TECHNIQUES A TEMPS NON COMPLET

Vu le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L313-1 et L332-8,
Vu le budget,
Vu le tableau des emplois et des effectifs,

Le Maire informe le conseil municipal :

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les missions suivantes d'adjoints techniques, agents d'entretiens des bâtiments et espaces collectifs et en remplacement des ATSEM en cas d'absence,

Le Maire propose au Conseil Municipal :

La création de deux emplois d'adjoints techniques à temps non complet, la durée hebdomadaire de service, soit 30/35^{ème} à compter du 1^{er} décembre 2025 pour entretien des bâtiments et espaces collectifs.

Ces emplois sont ouverts aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux.

Les emplois pourront être occupés par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherches infructueuses de candidats statutaires au vu de l'application de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article L332-14 du Code Général de la Fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, les emplois pourront être pourvus par un agent contractuel sur le fondement de l'article L332-8 du Code Général de la Fonction publique.

L 332-8 2° Pour les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'a pu être recruté dans les conditions prévues par le présent code.

En cas de recours à des agents contractuels en application des dispositions ci-dessus énoncées, ceux-ci exerceront les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit : indice brut 367.

Après en avoir délibéré le conseil municipal adopte à l'unanimité ces propositions, ainsi que la modification du tableau des emplois et des effectifs.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité.

Monsieur le Maire est chargé de signer tous les documents relatifs à ce dossier et de procéder au recrutement.

DETR 2025

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que suite au dépôt du dossier DETR 2025 « opération cœur de village », nous avons l'arrêté d'attribution de la subvention, montant de 160 000.00 € pour la création et aménagement de rues, de places et jardins, d'espaces urbains et aménagement respectant les règles d'accessibilité, soit 23.57 % de la dépense subventionnable.

DELIBERATION N° 66/2025 : CONTRAT COLLECTIF EN MATIERE DE SANTÉ DESTINÉ AUX AGENTS A COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2027

Monsieur le Maire informe et demande au conseil municipal de se prononcer sur l'intention de la collectivité pour rejoindre le contrat collectif pour la couverture du risque santé des agents.

Le centre de gestion de la Sarthe de constituer un groupement de commande constitué avec les autres centres de gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation et la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance ainsi que la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1^{er} juillet 2027.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,
Emet un avis favorable pour participer à la consultation de mise en œuvre du contrat collectif proposé par le centre de gestion 72 portant sur le risque santé,
Autorise Monsieur le Maire de valider la déclaration d'intention.

DELIBERATION N° 67/2025 : ARRÊTÉ PREFECTORAL « TERMITES »

Monsieur le Préfet de la Sarthe par courrier du 20 mai 2025 informait les collectivités territoriales de la Sarthe de son intention de prendre un arrêté « termites » sur l'intégralité du territoire sarthois, afin notamment de mieux protéger les acquéreurs de biens, les futures constructions et assurer une équité de traitement des citoyens dans le département.

Une phase de consultation est en cours jusqu'au 30 septembre 2025 comme le prévoit l'article L 131-3 du Code de la Construction et de l'habitation.

Un arrêté préfectoral « termites » ne se substitue pas aux zonages délimités par les conseils municipaux, ces derniers permettant aux maires au travers de leurs pouvoirs de police d'enjoindre les propriétaires à réaliser des diagnostics et des travaux le cas échéant. Ces zonages communaux peuvent évoluer dans le temps pour prendre en considération de

nouvelles identifications de foyers de termites. L'arrêté préfectoral et le zonage municipal produisent chacun et indépendamment l'un de l'autre leurs effets, tendant ainsi à assurer une prévention et une protection optimales.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,
Emet un avis défavorable pour la mise en place d'un arrêté « termites »
En informe Monsieur le Préfet de cette décision pour la commune de Mansigné.

RENOUVELLEMENT DES PANNEAUX TOURISTIQUES RIS (Relais Informations Service »

L'office du Tourisme de la Vallée du Loir a fait un état des lieux des panneaux touristiques « RIS – Relais information Service » implantés depuis 1998 sur le territoire.

La plupart étant vétustes, il y a lieu de prévoir le renouvellement de ces panneaux en prenant en charge :

- La réalisation graphique de la nouvelle carte générale de la Vallée du Loir
- La création graphique de 6 zooms correspondant aux pôles touristiques
- L'impression de ces supports
-

La pose reste à la charge de la collectivité, nous avons donc réserver un panneau. Il y a besoin de définir le futur emplacement de ce panneau.

Après avis du conseil municipal, il sera placé à l'entrée de la base de loisirs, ou du gymnase.

DELIBERATION N° 68/2025 : REALISATION EMPRUNT POUR FINANCEMENT ACHAT BOULANGERIE-PIZZERIA

Monsieur le Maire propose la réalisation d'un prêt de 245 000.00 € pour le financement de l'achat de la boulangerie-pizzeria.

3 banques ont été sollicitées : Caisse d'épargne, Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine, Crédit Mutuel Maine Anjou (deux offres reçues)

Conditions demandées :

Durée : 10 ans – 12 ans – 15 ans

Prêt à taux fixe

Echéances trimestrielles constantes, frais de commission, validité de l'offre.

BANQUES	OFFRE					OBSERVATIONS
	10 ANS		12 ANS		15 ANS	
	Echéance trimestrielle		Echéance trimestrielle		Echéance trimestrielle	
Crédit Agricole de l'Anjou et du	Taux fixe : 3.56 %		Taux fixe : 3.69 %		Taux fixe : 3.94 %	Frais de dossiers : 250 €

Maine						
Crédit Mutuel Maine Anjou	Taux fixe : 3.60 %		Taux fixe : 3.75 %		Taux fixe : 3.80 %	Frais de dossiers : 245 €
Caisse d'épargne	Sans réponse		Sans réponse		Sans réponse	

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,
Décide de retenir :

- Crédit agricole de l'Anjou et du Maine
- Montant : 245 000.00 €
- Durée : 12 ans
- Périodicité : trimestrielle
- Echéances constantes
- Frais de dossier : 250 €

Prend l'engagement, au nom de la commune, d'inscrire en priorité chaque année en dépenses obligatoires à son budget les sommes nécessaires au remboursement des échéances,
Prend l'engagement, pendant toute la durée du prêt, de créer et de mettre en recouvrement, en tant que de besoin, les impositions nécessaires au remboursement des échéances,
Le Conseil Municipal confère, en tant que de besoin, toutes délégations utiles à Monsieur BOUSSARD François, Maire de Mansigné, pour la réalisation de l'emprunt, la signature du contrat de prêt à passer avec l'établissement prêteur et l'acceptation de toutes les conditions de remboursement qui y sont insérées.

AFFAIRES DIVERSES :

Cabinet médical :

Le dossier est toujours en cours pour l'installation du médecin, mais la commission nationale a ajourné le dossier, la collectivité a fait un recours gracieux auprès du CNG, à suivre ;

Cabinet médical, location du cabinet n° 1 pour Mme BERNARDIN Lauriane, psychomotricienne à partir de septembre, date non encore confirmée. Utilisation des locaux deux jours par semaine. (à définir)

Tarif mensuel : 50 % du prix qui a été voté lors du conseil municipal du 1^{er} juillet 2025, tarif avec charges eau et électricité.

Surface de location en m² x 13.50 € divisé par 2

1/ gratuit pendant 3 mois

2/ loyers du 4^{ème} au 6^{ème} mois : loyer à 50 %

3/ à partir du 7^{ème} mois : 13.50 / mois x surface divisé par 2

Dépôt de garantie : 1 mois de loyer à 50 %

Air de fitness :

Romain Desmares, maire-adjoint, a présenté un projet d'air fit pour la base de loisirs.