



Commune de
SAINT-SATURNIN

PROCÈS-VERBAL

**Séance du Conseil Municipal du
27 août 2026**

Salle du conseil municipal

QUORUM :

<i>Nombre de membres en exercice :</i> 23	L'an deux mil vingt-six, le jeudi 27 août, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yvan GOULETTE, Maire.
<i>Présents :</i> 16	<u>Présents :</u> Mmes : AUVRIGNON Sylvie, BACHIRI Amal, LEBEAUPIN Maryse, RIDEAU Séverine, ROUSSEAU Marie-Christine, SANCHEZ Marie-José
<i>Quorum :</i> 12	Mrs : AUVRIGNON Stéphane, FORGES Philippe, GOULETTE Yvan, GUILLEMIN Nicolas, MAGNIEZ Didier, OGER Laurent, PERCHER Thierry, TETEDOUX Thomas, UZU Antoine, VAN NIFTERIK Laurent
<i>Qui ont pris part à la délibération :</i> 20	<u>Absent(s) excusé(s) avec pouvoir :</u> Madame DUFEU Caroline donne pouvoir à Monsieur OGER Laurent Monsieur CHAUVINEAU Meddy donne pouvoir à Monsieur PERCHER Thierry Monsieur LEMÉE Alain donne pouvoir à Madame RIDEAU Séverine Monsieur RAMADE Thierry donne pouvoir à Madame BACHIRI Amal
<i>Date de la convocation et de l'affichage :</i> 21 août 2026	<u>Absentes excusées sans pouvoir :</u> Mmes : MIGNON Nathalie, GOGUET Bérangère <u>Absente :</u> Madame PROUST Nicole <u>Secrétaire de séance :</u> Madame AUVRIGNON Sylvie

ORDRE DU JOUR :

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. Désignation des membres pour siéger à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
2. Organisation de séminaires de travail et d'orientation stratégique des élus municipaux pour l'année 2026 – Fixation du cadre financier et des modalités d'organisation

FINANCES

3. Instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)
4. Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC) du 8 juillet 2026
5. Attribution d'une subvention à l'Association des Maires de France (AMF) pour redistribution aux communes sinistrées des incendies en Gironde et dans le Var
6. Amortissement des concessions et droits similaires des immobilisations incorporelles de la commune
7. Décision modificative du budget annexe du Val de Vray
8. Modification des tarifs du cours « Lady Styling » du Val de Vray

AMÉNAGEMENT ET URBANISME

9. Vente de la parcelle ZH298

INFORMATION ET QUESTION DIVERSES

10. Calendrier des prochaines séances du conseil municipal

DÉCISIONS DU MAIRE :

Informations du Maire au Conseil Municipal dans le cadre des délégations consenties par le Conseil Municipal en vertu des articles L 2122-21 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

✎ Accepter le contrat de location présenté par la société LEASYS FRANCE pour la location d'un véhicule Peugeot 208 Turbo 100 ch BUSINESS, auprès du fournisseur CLARA AUTOMOBILE LE MANS, 2 Boulevard Pierre Lefauchaux 72027 Le Mans. Contrat conclu pour une durée de 60 mois, à compter du 23 juillet 2026, au prix mensuel de 212.19 € H.T.. (Décision n° 11/2026)

✎ Accepter le contrat proposé par la Société SRCI pour le renouvellement des certificats CERTINOMIS de télétransmission et de signature des actes administratifs. Contrat conclu pour une durée de 2 ans, du 14 octobre 2026 au 13 octobre 2028, au prix de 702,00 € TTC. (Décision n° 12/2026)

APPROBATION DU DERNIER PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE :

Le Procès-verbal de la séance du 05 juin 2026 est approuvé à l'unanimité.



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

1 DÉSIGNATION DES MEMBRES POUR SIÉGER A LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL)

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Rapporteur(s) Yvan GOULETTE

L'article 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) charge les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant un Quartier Prioritaire politique de la ville (QPV) et un Programme Local de l'Habitat (PLH) d'installer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) coprésidée par le Président de l'EPCI et de Préfet du Département.

Lors de la séance du 25 juin 2015, le Conseil de la Communauté de Le Mans Métropole a validé le principe de constitution de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Les Maires des 14 communes membres de l'EPCI sont membres titulaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Suite aux élections municipales de mars 2026, il convient de désigner un représentant suppléant pour siéger à cette instance.

**Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à la majorité des membres présents**

👉 De désigner Madame ROUSSEAU Marie-Christine comme suppléante pour siéger à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

Teneur des discussions :

Monsieur GOULETTE Yvan propose la candidature de Madame ROUSSEAU Marie-Christine.

Monsieur PERCHER Thierry propose la candidature de Monsieur LEMÉE Alain.

Conformément à l'article L2121-21 de CGCT, le vote a lieu au scrutin secret lorsqu'il s'agit de procéder à une nomination ou à une présentation. Ce même article indique que le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de ne pas procéder à un vote au scrutin secret.

Le vote a donc lieu à main levée :

- 16 voix pour la candidature de Madame ROUSSEAU Marie-Christine.
- 4 voix pour la candidature de Monsieur LEMÉE Alain.

Extrait du Registre des Délibérations

**Direction Générale des Services
Service des Assemblées
et de la Réglementation
SF/JL/EL/2015**

du Conseil de la Communauté

=====

SEANCE DU JEUDI 25 JUIN 2015

L'an deux mille quinze, le 25 juin à 14h30, les Membres du Conseil Le Mans Métropole, sur convocation et ordre du jour adressés et affichés le 19 juin 2015 sont réunis Salle Forum des Quinconces, sous la présidence de M. BOULARD, Président.

Sont présents : M. BOULARD, M. SOULARD, M. ROUILLON, Mme GOUHIER, M. LEPROUST, Mme KARAMANLI, M. CHEVALLIER, M. COZIC, Mme KAZIEWICZ, M. MORTREAU, M. BRAUD, M. LANDY, M. BIENCOURT, M. BATIOT, M. DELPECH, M. JEAN, Mme DUBOIS, M. CALIPPE, Mme POUPINEAU, Mme PAIN, Mme SÉVÈRE, M. COUNIL, Mme SCHIAPPA, Mme MOISY, Mme RIVRON, M. PIGEAU, M. BROCHARD, Mme PIVRON, M. EDOM, M. NOGUÈS, M. FAVENNEC, Mme LEBATTEUX, Mme BABILLOT, Mme SIOPATHIS, M. LE BARS, M. EGBERT, Mme LUSSON, M. CHALUMEAU, Mme ANDRE, M. LECOQ, Mme AUBIN, M. FONTAINE, Mme HEULOT, Mme ROUSSEAU, M. LORIOT, Mme BUROT, M. JOSSELIN, Mme VISINE, M. LE BOLU, M. PORTE, Mme CHEVALIER, M. MARIE

Absents et représentés : M. ROUILLON, M. LEPROUST, Mme KARAMANLI, M. GUY, M. DELPECH, Mme BESNARD, M. LE FOLL, Mme BRULÉ-DELAHAYE, Mme SÉVÈRE, Mme SCHIAPPA, Mme MOISY, Mme PEROT, Mme MORANÇAIS, M. VICTOR, Mme PICHON, Mme BOUCHÉ, M. GUIBERT, M. PAUMIER, Mme LEMAITRE, M. GOULETTE, Mme LEPELLETIER, Mme MARTIN

Votes par procuration :

M. COZIC pour M. ROUILLON après son départ
Mme CHEVALIER pour M. LEPROUST après son départ
M. COUNIL pour Mme KARAMANLI après son départ
Mme PAIN pour M. GUY
M. BIENCOURT pour M. DELPECH après son départ
Mme DUBOIS pour Mme BESNARD
M. BOULARD pour M. LE FOLL
M. SOULARD pour Mme BRULÉ-DELAHAYE
M. BATIOT pour Mme SÉVÈRE après son départ
Mme KAZIEWICZ pour Mme SCHIAPPA après son départ
M. CALIPPE pour Mme MOISY après son départ
M. BROCHARD pour Mme PEROT
Mme RIVRON pour Mme MORANÇAIS
M. LANDY pour M. VICTOR
Mme POUPINEAU pour Mme PICHON
Mme LEBATTEUX pour Mme BOUCHÉ
M. JEAN pour M. GUIBERT
Mme AUBIN pour M. PAUMIER
M. MORTREAU pour Mme LEMAITRE
Mme ROUSSEAU pour M. GOULETTE
M. LE BOLU pour Mme LEPELLETIER
M. PORTE pour Mme MARTIN

M. FONTAINE remplit les fonctions de Secrétaire.

Le Procès-Verbal de la séance du 4 Juin 2015 est approuvé.

Les Membres ci-dessus désignés ont signé au Registre après délibération en séance.

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Séance du 25 juin 2015

50 -Le Mans Métropole - Constitution de la Conférence Intercommunale du Logement

Direction Proximité et Tranquillité - Habitat - Logement -

**Rapporteur(s) Le Président M. Jean-Claude BOULARD
Mme Marietta KARAMANLI**

L'article 97 de la Loi n° 2014-366 du 24 janvier 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové confie aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat.

Cette disposition a été renforcée par l'article 8 de la loi sur la politique de la ville du 21 février 2014. Les Établissements Publics de Coopération Intercommunale ayant un quartier prioritaire politique de la Ville et un Programme Local de l'Habitat approuvé ont l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement, à échéance immédiate, coprésidée par le Président de l'EPCI et le Préfet du département.

Le Mans Métropole dispose d'un 2^{ème} PLH (2013-2019) adopté le 27 juin 2013 et de quatre quartiers prioritaires politique de la ville :

- l'Epine au Mans,
- Bellevue Carnac sur Coulaines et Le Mans quartier prioritaire d'intérêt régional,
- quartiers Sud et Bords de l'Huisne sur Le Mans quartier prioritaire d'intérêt régional,
- Chaoué-Perrières à Allonnes quartier prioritaire d'intérêt national.

Le Mans Métropole doit donc engager la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui aura pour mission :

- de fixer des orientations concernant :

- les objectifs en matière d'attributions et de mutations sur le parc locatif social présent ou prévu,
- les modalités de relogement des personnes relevant des Accords Collectifs Départementaux ou Intercommunaux ou déclarées prioritaires DALO (Droit au Logement Opposable) ou relevant des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération entre bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- d'élaborer la convention intercommunale sur les attributions (à annexer au contrat de ville) qui définira :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations,
- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

- de donner un avis sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs prévu par le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 qui fixera notamment pour 6 ans :

- l'organisation locale de l'enregistrement de la gestion de la demande locative sociale,
- les règles communes sur le contenu de l'information à délivrer au demandeur et les modalités de fonctionnement des services d'accueil,
- la liste des situations des demandeurs qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner,
- les moyens permettant de favoriser la mutation interne au sein du parc de logements locatifs sociaux,
- les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et des mesures favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du DALO, le cas échéant, les conditions d'expérimentation d'un système de cotation de la demande ou de location choisie.

La mise en place d'une CIL comporte trois étapes :

1^{ère} étape : Délibération validant le principe de constitution de la CIL et engageant la procédure de consultation des instances destinées à y siéger :

Coprésidence/collèges	Composition	Procédure de désignation
<i>Coprésidence</i>	- Madame la Préfète - Monsieur le Président de l'EPCI	→ Désignation par la Préfète des services présents à cette CIL (DDCS-DDT) → Désignation par Monsieur le Président de son suppléant
<i>Collège des collectivités territoriales</i>	- Maires des 14 communes membres de l'EPCI - Représentants du Conseil Départemental	→ Désignation par le Maire (titulaire) de son suppléant → Consultation directe par l'EPCI du Président du Conseil Départemental
<i>Collège des professionnels du secteur locatif social</i>	- Représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire - Représentants de tout organisme titulaire de droits de réservation - Représentants des organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion	→ Consultation directe par l'EPCI des 6 bailleurs sociaux du territoire pour désigner un représentant par bailleur : Le Mans Habitat Sarthe Habitat Foyer Manceau Mancelle d'Habitation ICF Habitat Atlantique SAMO → Consultation directe par l'EPCI d'Action Logement pour désigner ses représentants → Consultation directe par l'EPCI des 3 associations agréées localement : Le Relais Habitat Jeunes Habitat&Humanisme Emmaüs
<i>Collège des usagers ou associations auprès des personnes défavorisées ou de locataires</i>	- Représentants locaux des associations de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation	→ 5 associations sont membres de la CNC : CNL, CGL, CLCV, CSF, l'AFOC consultation directe par l'EPCI des associations représentées localement : CNL, CLCV, CSF

	- Représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées - Représentants des personnes défavorisées	→ Consultation directe par l'EPCI des associations représentées localement (Tarmac, CEFER, N. Mandela, Montjoie, SOS femmes accueil 72, Adgesti, Croix Rouge, Toits du Cœur), pour désignation commune d'un titulaire et d'un suppléant → Consultation directe par l'EPCI de l'URIOPSS (Union interfédérale des organismes privés sanitaires et sociaux)
--	---	--

2^{ème} étape : Consultation des partenaires et constitution des trois collèges avec un titulaire et un suppléant par type de représentant (juillet/août 2015).

3^{ème} étape : Communication au Préfet de la liste des membres titulaires et suppléants de la CIL pour établir l'arrêté préfectoral de constitution de la Conférence Intercommunale du Logement (septembre 2015).

Compte tenu du nombre important de membres de cette CIL (35 personnes environ siégeront), il est proposé de prévoir :

- un comité de pilotage (réunion 1 à 2 fois par an),
- un comité technique resserré (réunion 2 à 4 fois par an).

Une 1^{ère} réunion de la Conférence Intercommunale du Logement en configuration plénière pourrait se tenir mi-octobre 2015.

Bien que la communauté urbaine dispose d'une compétence habitat, l'article L.2252-5 du Code Général des collectivités territoriales et l'article R.441-9 du Code de la Construction et de l'Habitation rappellent que les communes conservent leur responsabilité en matière de logement (construction, attribution). La mise en place de la CIL, et des travaux qu'elle conduira, feront donc l'objet d'une concertation approfondie avec les communes membres et d'un accord préalable.

En conséquence, je vous propose, mes Chers Collègues, de valider le principe de constitution de la CIL et d'engager la procédure de consultation des instances destinées à y siéger conformément au tableau présenté ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE



N° d'identification : DEH15H296H1

Affichage le 26 juin 2015

Délibération exécutoire le 26/06/2015



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

2 ORGANISATION DE SÉMINAIRES DE TRAVAIL ET D'ORIENTATION STRATÉGIQUE DES ÉLUS MUNICIPAUX POUR L'ANNÉE 2026 – FIXATION DU CADRE FINANCIER ET DES MODALITÉS D'ORGANISATION

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Rapporteur(s) Yvan GOULETTE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les dispositions relatives aux conditions d'exercice du mandat des élus municipaux ;

Vu le budget primitif de l'exercice 2026, adopté par délibération du 23 février 2026 ;

Considérant que, dans le cadre du renouvellement du Conseil municipal et de la poursuite du mandat municipal, il apparaît nécessaire de permettre aux élus municipaux de disposer de temps de travail consacrés à la réflexion, à l'échange et à la préparation des orientations et projets communaux ;

Considérant que ces temps de travail peuvent notamment porter sur les orientations stratégiques de la commune, les projets d'investissement, les priorités du mandat, ainsi que sur les conditions de mise en œuvre des actions municipales ;

Considérant qu'il peut être utile de permettre aux élus municipaux qui le souhaitent d'organiser des temps de travail collectifs selon des modalités adaptées, sans qu'il soit nécessaire que l'ensemble des élus municipaux participe à un même séminaire ;

Considérant que ces temps de travail doivent présenter un lien direct avec l'exercice du mandat municipal et l'intérêt de la commune ;

Il est proposé d'autoriser l'organisation, jusqu'au 31 décembre 2026, de séminaires de travail et d'orientation stratégique des élus municipaux.

Chaque séminaire devra faire l'objet d'un programme précisant son objet, ses objectifs et son lien avec l'exercice du mandat municipal. Ce programme sera transmis préalablement à la commune afin de permettre le contrôle de la conformité des dépenses projetées avec l'objet de la présente délibération.

La durée de chaque séminaire est fixée à deux jours consécutifs maximum.

Les dépenses directement nécessaires à l'organisation et à la participation à ces temps de travail pourront être prises en charge par la commune dans la limite d'un plafond de 420 € TTC par élu participant et sous réserve :

- de leur lien direct avec l'objet du séminaire et l'exercice du mandat municipal ;
- de leur caractère nécessaire ;
- de leur justification par des pièces permettant d'en établir la réalité ;
- des crédits budgétaires disponibles.

Les mêmes conditions de prise en charge sont applicables à tous les élus municipaux participant à un tel dispositif, qu'ils participent à un même séminaire ou à des séminaires organisés séparément.

L'enveloppe de 420 € constitue un plafond de dépenses effectivement engagées et justifiées. Elle ne constitue ni une indemnité, ni une allocation forfaitaire versée directement aux élus.

Les dépenses seront imputées au budget de l'exercice 2026 selon leur nature et les imputations comptables correspondant à la dépense effectivement engagée.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à 16 voix POUR et 4 voix CONTRE

- ✚ *D'approuver le principe de l'organisation, jusqu'au 31 décembre 2026, de séminaires de travail et d'orientation stratégique destinés aux élus municipaux.*
- ✚ *De fixer à deux jours consécutifs maximum la durée de chaque séminaire.*
- ✚ *De fixer à 420 € TTC par élu participant le plafond maximal des dépenses susceptibles d'être prises en charge par la commune.*
- ✚ *De préciser que les dépenses prises en charge doivent être directement liées à l'objet du séminaire et à l'exercice du mandat municipal, être nécessaires, justifiées et engagées dans la limite des crédits budgétaires disponibles.*
- ✚ *De préciser que les mêmes conditions de prise en charge sont applicables à l'ensemble des élus municipaux.*
- ✚ *D'autoriser la mise en œuvre de ce dispositif dans les conditions fixées par la présente délibération.*
- ✚ *D'imputer les dépenses correspondantes au budget de l'exercice 2026 selon leur nature comptable.*

Teneur des discussions :

Monsieur GOULETTE Yvan informe que le séminaire de l'équipe de la majorité municipale se déroulera les 3 et 4 octobre 2026.

Madame RIDEAU Séverine demande des précisions sur le lieu du séminaire, et les sujets abordés.

Monsieur GOULETTE Yvan répond que l'ordre du jour est déjà établi, et qu'il portera sur le déroulement du mandat municipal, l'application du programme porté lors des élections municipales, les priorités et les échéances.

Madame RIDEAU Séverine demande si ce séminaire est ouvert à tous les élus et demande ce qui justifie le montant de 420€ TTC comme plafond maximal de dépense par élu.

Monsieur GOULETTE Yvan répond que l'équipe de la majorité municipale a déjà prévu l'organisation de son propre séminaire, et qu'il n'est pas ouvert aux autres élus. Chaque équipe d'élus ayant la possibilité d'organiser son séminaire. Le montant de 420€ TTC par élu est une estimation, si on considère un déplacement sur deux jours, avec une nuitée, les repas et le transport.

Madame RIDEAU Séverine demande si ces séminaires ont lieu tous les ans.

Monsieur GOULETTE Yvan répond qu'ils ont lieu une fois en début de mandat.

Monsieur PERCHER Thierry demande à quelle ligne budgétaire correspondent ces séminaires, et si cela correspond au budget prévu pour la formation des élus.

Monsieur GOULETTE Yvan répond que les dépenses liées à ces séminaires seront imputées à la ligne budgétaire 6251 « voyage et déplacement ». Ces séminaires ne rentrent pas dans le cadre de la formation des élus car il n'est pas fait appel à un organisme extérieur ou à des intervenants.

Madame RIDEAU Séverine demande si un retour sera fait au conseil municipal, à la suite de la tenue du séminaire de l'équipe de la majorité municipale.

Monsieur GOULETTE Yvan répond par la négative, le compte-rendu du séminaire étant le programme porté aux élections municipales.

Monsieur PERCHER Thierry fait remarquer que c'est interpellant. Il demande si l'équipe de la minorité municipale pourrait aussi organiser un séminaire.

Monsieur GOULETTE Yvan répond par l'affirmative. Si le séminaire répond aux conditions inscrites dans la délibération, il est possible de l'organiser.

Monsieur PERCHER Thierry demande une interruption de séance pour s'entretenir avec Madame RIDEAU Séverine avant le vote.

Monsieur GOULETTE accepte l'interruption de séance.

La séance est levée à 20h51.

Reprise de la séance à 20h53.

Il est procédé à un vote à main levée :

- Abstention : 0 voix*
- Contre : 4 voix*
- Pour : 16 voix*



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

3 INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Finances

Rapporteur(s) Philippe FORGES

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Certains logements sont exclus du champ de la taxe :

- les logements qui ne sont pas à usage d'habitation,
- les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ainsi que les logements qui constituent des dépendances du domaine public,
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (par exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur ou encore les logements devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition),
- les logements occupés plus de 90 jours de suite au cours d'une des années de référence,
- les résidences secondaires meublées soumise à la taxe d'habitation.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré

Décide à l'unanimité des membres présents

- ↳ *D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.*
- ↳ *D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.*
- ↳ *De charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

INSTITUTION ET FIXATION DU TAUX DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Code Général des Impôts, article 1406 bis

« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

TFD-7 - 2026

IV. - La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

A- PRÉSENTATION

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

▪ Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à [l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation](#) peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

▪ La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance.

Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes.

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

B- CHAMP D'APPLICATION

1- Les logements concernés

☐ **Nature des locaux**

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).

☐ **Conditions d'assujettissement des locaux**

▪ Logements habitables

Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

▪ Logements non meublés

Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

☒ Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

☐ **Appréciation, durée et décompte de la vacance**

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins une année**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1^{er} janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

❑ **La vacance ne doit pas être involontaire**

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

C- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

En « zone tendue », la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées.

En « zone non tendue », la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre a valablement délibéré en ce sens.

1- Délibération d'institution - Autorités compétentes pour prendre la délibération

Il s'agit :

- des **conseils municipaux** des communes situées en « zone non tendue » ;
- des **organes délibérants des EPCI à fiscalité propre** mentionnés aux I ou II de l'article [1379-0 bis](#), lorsqu'ils ont adopté un **programme local de l'habitat** défini à [l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

2- Délibération de fixation du taux

- Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, le taux de la taxe est fixé de droit à 17% la première année d'imposition (logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition) et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition (logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition). Sur délibération de la commune, ces taux peuvent être portés, respectivement, jusqu'à 30% et 60%. La délibération mentionne les deux taux à retenir en fonction de la vacance constatée.
- Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas le déséquilibre mentionné au point précédent, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.
- Rappel : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027.

D- DATE, PORTÉE ET DURÉE DE VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS

1- Délibération d'institution

La TVLH s'applique de droit dans les communes classées en « zone tendue ». Elles ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.

Sur le territoire des communes classées en « zone non tendue », la TVLH peut être instituée (et son taux fixé) par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A bis par renvoi

L'institution de la TVLH dans les communes situées en « zone non tendue » devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

2- Délibération de fixation du taux

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.

Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Remarque : Il est recommandé pour les communes situées en « zone non tendue » de dissocier la délibération d'institution (à prendre avant le 1er octobre N-1 pour N) de celle fixant le taux d'imposition (à prendre avant le 15 avril N pour N). En effet, seule la délibération de taux est à prendre chaque année.

3- Portée des délibérations

Les délibérations prises par l'EPCI ne sont applicables que sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas. Il résulte de ces dispositions que les EPCI ne peuvent assujettir les locaux d'habitation vacants à la TVLH qu'à **titre subsidiaire**.

E- DIVERS

Les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

4 APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLETC) DU 8 JUILLET 2026

Finances

Rapporteur(s) Philippe FORGES

La commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLETC) s'est réunie le 08/07/2026 pour réviser les attributions de compensation en intégrant les montants de rôles supplémentaires de Cotisation Foncières des Entreprises (CFE) perçus par certaines communes en 2025 au titre de 2023.

A l'issue de l'examen, la commission a adopté le rapport d'évaluation à l'unanimité des membres présents. Ce rapport a été transmis à la commune le 09/07/2026.

Conformément à l'article 1609 nonies C du Code Général de Impôts, le rapport de la CLETC doit désormais être approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres de la Métropole, prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport au conseil municipal par le président de la commission.

Ce rapport sert de référence dans la détermination des Attributions de compensation qui feront l'objet d'un vote par délibérations spécifiques à l'issue du délai d'approbation.

**Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents**

✍ D'approuver le rapport de la commission locale d'évaluation des charges de Le Mans Métropole.

COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES (CLETC)

Rapport d'évaluation en vue des Attributions de Compensation 2026

Réunion du 08/07/2026

Sommaire

Préambule.....	3
I - Cadre juridique et méthodologique	4
1.1 Vote du rapport validé par la CLETC.....	4
1.2 Détermination des Attributions de Compensation selon la procédure dite de «révision libre».	4
1.3 Versement des Attributions de Compensation	5
II – Prise en compte des rôles supplémentaires de CFE	6
2.1 - Présentation de la méthodologie.....	6
2.2 - Résultats de l'évaluation.....	6
IV – Montant total des Attributions de Compensation à verser par Le Mans Métropole	7

Préambule

Au terme du IV de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts relatif aux groupements soumis au régime de Fiscalité Professionnelle Unique (FPU), la commission locale chargée d'évaluer les recettes et charges transférées nommée ci-après CLETC remet dans un délai de neuf mois à compter de la date du transfert un rapport évaluant le coût net des transferts.

Le présent document constitue, en application de l'article susnommé, le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Transferts des Charges (CLETC) au titre de l'actualisation des transferts réalisés entre Le Mans Métropole et ses communes membres suite à l'instauration du régime de FPU au 1^{er} janvier 2024.

Les données de référence retenues dans le périmètre de calcul des AC correspondent aux montants validés par les rapports de la CLETC de 2025 et confirmé par délibérations du conseil communautaire du 27 novembre 2025.

Les éléments soumis à examen portent sur un point :

- Les rôles supplémentaires de CFE au titre de 2023.

Le Conseil communautaire s'appuiera sur les travaux de la CLETC et ce rapport pour déterminer le montant des Attributions de Compensation (AC) versées par Le Mans Métropole à ses communes membres.

I - Cadre juridique et méthodologique

1.1 Vote du rapport validé par la CLETC

Le présent rapport adopté par la CLETC est adressé aux 20 communes membres de le Mans Métropole.

Les Conseils municipaux doivent se prononcer dans un délai de trois mois suite à la notification, par le président de la commission, du rapport adopté par la CLETC. Toutes les communes doivent délibérer. La condition de majorité pour le vote de chaque Conseil municipal est la majorité simple. Pour être validé, le rapport de CLETC doit être approuvé dans un délai de trois mois à la majorité qualifiée des Conseils municipaux, à savoir dans le respect de l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- deux tiers au moins des conseils municipaux représentant plus de la moitié de la population totale
- la moitié au moins des conseils municipaux représentant plus des deux tiers de la population totale.

Dans l'hypothèse où le rapport de CLETC n'obtiendrait pas la majorité qualifiée et ne serait donc pas approuvé, l'article 1609 nonies C du Code général des Impôts prévoit que c'est au Préfet d'arrêter le montant des transferts. Dans ce cas, ce dernier procède à un recalcul de l'ensemble des données issues des comptes administratifs. Il n'est pas lié par les travaux de la CLETC.

1.2 Détermination des Attributions de Compensation selon la procédure dite de « révision libre »

Le 1°bis du V de l'article 1609 nonies C du CGI prévoit les modalités de la fixation libre des Attributions de compensation : « Le montant de l'attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d'évaluation des transferts de charges ».

En application de la procédure de révision libre, l'adoption des montants définitifs des Attributions de Compensation intervient par délibérations concordantes de Le Mans Métropole et de ses communes membres selon les conditions suivantes :

- Délibération à la majorité des 2/3 du Conseil Communautaire

Cette délibération doit tenir compte de l'évaluation de la CLETC, mais le Conseil Communautaire n'est pas tenu par le rapport de CLETC. Il n'a cependant pas la faculté d'introduire de lui-même des éléments nouveaux non expertisés et non chiffrés par la CLETC.

- Une délibération de chaque commune intéressée à la majorité simple. Une commune peut ainsi refuser la révision de son AC sans que cela n'affecte les autres.

1.3 Versement des Attributions de Compensation

Le Mans Métropole verse mensuellement aux communes, par douzièmes, les Attributions de Compensation (AC) de fonctionnement 2026 sur la base des AC versées en 2025 et fixées par délibération du Conseil communautaire du 27 novembre 2025.

Les ajustements entre les montants 2025 et les montants actualisés à l'issue de la procédure de vote susmentionnée seront réalisés sur les derniers versements de l'année 2026.

Les imputations comptables à retenir sont les suivantes (nomenclature comptable M57) :

- Attributions versées par Le Mans Métropole : dépenses au compte 739211
- Attributions perçues par les communes : recettes au compte 73211

II – Prise en compte des rôles supplémentaires de CFE

2.1 - Présentation de la méthodologie

L'administration fiscale dispose d'un pouvoir de redressement jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant l'année au titre de laquelle l'imposition est due (article L. 174 du livre des procédures fiscales) lorsqu'elle constate des erreurs ou des omissions dans les impositions établies initialement.

Les rôles supplémentaires, émis par l'administration fiscale au titre de l'année de perception de la fiscalité professionnelle qui a servi de référence au calcul de l'AC, soit 2023, doivent être intégrés dans ce produit de fiscalité professionnelle de référence.

Les montants de ces rôles supplémentaires au titre de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) 2023 ont été constatés par les communes en 2025 et sont enregistrés dans leurs comptes administratifs 2025.

Les montants correspondants ont été transmis à Le Mans Métropole.

2.2 - Résultats de l'évaluation

COMMUNE	Rôles supplémentaires CFE
AIGNE	- €
ALLONNES	4 692,00 €
ARNAGE	216,00 €
CHAMPAGNE	- €
CHAPELLE-SAINT-AUBIN	- €
CHAUFOR-NOTRE-DAME	- €
COULAINES	- €
FATINES	- €
FAY	- €
MANS	39 775,00 €
MILESSE	- €
MULSANNE	2 397,00 €
PRUILLE-LE-CHETIF	- €
ROUILLON	- €
RUAUDIN	2 003,00 €
SAINT-GEORGES-DU-BOIS	- €
SAINT-SATURNIN	1 173,00 €
SARGE-LES-LE-MANS	4 067,00 €
TRANGE	183,00 €
YVRE-L'EVEQUE	- €
TOTAL VERSÉ	54 506,00 €

IV – Montant total des Attributions de Compensation à verser par Le Mans Métropole

En considération des ajustements décrits ci-dessus, les montants des Attributions de Compensation sont actualisés comme suit :

COMMUNE	Attributions de compensation définitives 2026
AIGNE *	280 861,00 €
ALLONNES	3 679 738,00 €
ARNAGE	2 185 749,00 €
CHAMPAGNE *	2 727 439,00 €
CHAPELLE-SAINT-AUBIN *	1 873 010,00 €
CHAUFOR-NOTRE-DAME *	106 006,00 €
COULAINES *	1 062 242,00 €
FATINES *	179 525,00 €
FAY *	94 926,00 €
MANS	25 659 877,00 €
MILESSE *	455 639,00 €
MULSANNE	1 102 400,00 €
PRUILLE-LE-CHETIF *	198 535,00 €
ROUILLON *	221 687,00 €
RUAUDIN	1 206 393,00 €
SAINT-GEORGES-DU-BOIS *	261 086,00 €
SAINT-SATURNIN	1 236 978,00 €
SARGE-LES-LE-MANS	593 084,00 €
TRANGE	396 281,00 €
YVRE-L'EVEQUE *	735 927,00 €
TOTAL VERSÉ	44 257 383,00 €

* Absence d'éléments nouveaux - montant 2025 reconduit

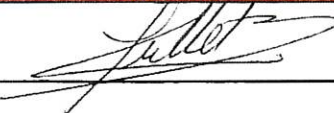
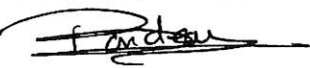
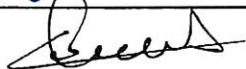
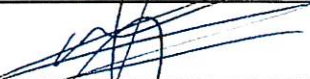
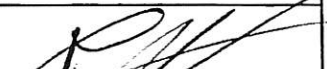
◇◇◇

La CLETC approuve les montants d'attributions de compensation des communes présentés dans ce rapport.

Le rapport est adopté à l'unanimité des membres présents soit 19 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (CLETC)
Séance du 08/07/2026

Feuille d'émargement membres titulaires ou suppléants

Communes	NOM Prénom	Signature
AIGNE	MULLET Karine	
ALLONNES	Excusé	
ARNAGE	BLONDEAU Celine	
CHAMPAGNE	AUBIER Sébastien	
CHAUFOUR-NOTRE-DAME	LEBOUCHER Patricia	
COULAINES	FERRE Catherine	
FATINES	Nicolas ALGEREAU	
FAY	POLEFOORT Florence	
LA CHAPELLE ST AUBIN	HAUDOUSIN Philippe	
LA MILESSE	LOUVANCOURT Jean-Pascal	
LE MANS	Kyril CIBANA	
MULSANNE	LECOQ Jean-Yves	
PRUILLÉ-LE-CHÉTIF	Leballeur Stéphanie	
ROUILLON	Laurent PARIS	
RUAUDIN	Carole HENRIOT	
SAINT GEORGES-DU-BOIS	Régis ANNIE	
SAINT SATURNIN	MORGES Philippe	
SARGÉ LES LE MANS	AUBER Jovial	
TRANGÉ	EDOUARD Pascal	
YVRÉ L'ÉVEQUE	Duigivé Mickael	



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

5 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION A L'ASSOCIATION DES MAIRES DE FRANCE (AMF) POUR REDISTRIBUTION AUX COMMUNES SINISTREES DES INCENDIES EN GIRONDE ET DANS LE VAR

Finances

Rapporteur(s) Yvan GOULETTE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT.

Des incendies d'une intensité exceptionnelle se sont déclarés en France, ont ravagé près de 115 000 hectares, et nécessité l'évacuation de nombreuses communes, provoquant une catastrophe humaine, sociale, environnementale et économique.

Face à ce drame, l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF) appelle les communes et les intercommunalités de France métropolitaine et d'Outre-mer à apporter, au plus vite, un soutien financier aux opérations d'urgence en cours ou en préparation, ainsi qu'à la longue phase d'accompagnement nécessaire.

Sensible aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune de Saint-Saturnin tient à apporter son soutien et sa solidarité aux communes impactées.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune de Saint-Saturnin contribue à soutenir les communes impactées dans la mesure de ses capacités.

**Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents**

- ↳ *D'approuver le don d'un montant de 1 000 € à l'Association des maires de France AMF Aides sinistrés, à qui il reviendra de reverser ce don aux collectivités sinistrées.*
- ↳ *D'autoriser Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.*

Teneur des discussions :

Monsieur FORGES Philippe précise que le montant de ce don sera imputé dans les subventions « dépenses imprévues ».

Monsieur PERCHER Thierry propose de discuter d'une aide à destination des communes sinistrées dans l'Aude.

Monsieur GOULETTE Yvan répond qu'il préfère attendre, par prudence, les appels à dons officiels des associations.



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

6 AMORTISSEMENT DES CONCESSIONS ET DROITS SIMILAIRES DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES DE LA COMMUNE

Finances

Rapporteur(s) Philippe FORGES

L'amortissement des concessions et droits similaires correspond à la constatation comptable de la perte de valeur des immobilisations incorporelles acquises par la commune, notamment les droits d'utilisation, licences ou concessions. Il permet de répartir leur coût sur leur durée d'utilisation prévue. Cette charge, inscrite au budget de la commune, traduit ainsi la consommation progressive des avantages économiques liés à ces droits et contribue à assurer une meilleure sincérité des comptes communaux.

Il y a lieu d'amortir la subvention liée au curage du fossé réalisée en 2022, dont la durée d'amortissement est de cinq années. Les dotations correspondantes sont inscrites au budget communal en section de fonctionnement sur le compte 6811/280415341.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents

- ↳ *De voter l'amortissement lié aux immobilisations incorporelles liée à la subvention concernant le curage du fossé réalisée en 2022 pour la somme globale de 1164 € qui sera portée aux comptes 6811/280415341.*
- ↳ *D'autoriser Monsieur le Maire ou toute personne désignée par lui à signer tous documents se rapportant à ce dossier.*



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

7 DÉCISION MODIFICATIVE DU BUDGET ANNEXE DU VAL DE VRAY

Finances

Rapporteur(s) Philippe FORGES

Une erreur matérielle d'imputation comptable s'est glissée dans la ventilation des crédits d'investissement figurant dans la décision modificative approuvée par la délibération n°31/FINANCES du Conseil municipal du 5 juin 2026.

En effet, la totalité des crédits, soit 27 500 €, a été inscrite au chapitre 21 « Immobilisations corporelles », alors qu'il convenait de répartir ces crédits entre le chapitre 20 « Immobilisations incorporelles » et le chapitre 21 « Immobilisations corporelles ».

Cette rectification est sans incidence sur le montant total des crédits ouverts, le résultat et l'équilibre du budget annexe.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la décision modificative suivante du budget annexe du Val de Vray, au titre de l'exercice 2025 :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
R- 002 : Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	7 551.71 €
TOTAL R 002 : Résultat d'exploitation reporté (excédent ou déficit)	0.00 €	0.00 €	0.00 €	7 551.71 €
D-6451 : Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	0.00 €	12 620.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0.00 €	12 620.00 €	0.00 €	0.00 €
D-023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	24 426.46 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	0.00 €	24 426.46 €	0.00 €	0.00 €
D-8518 : Autres redevances pour concessions, brevets, licences, procédés	0.00 €	1 150.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	0.00 €	1 150.00 €	0.00 €	0.00 €
R- 741 : Subv. d'exploit. coll. de rattachement	0.00 €	0.00 €	0.00 €	30 644.75 €
TOTAL R 74 : Subventions d'exploitation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	30 644.75 €
Total FONCTIONNEMENT	0.00 €	38 196.46 €	0.00 €	38 196.46 €
INVESTISSEMENT				
R- 001 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0.00 €	0.00 €	0.00 €	3 073.54 €
TOTAL R 001 : Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	0.00 €	0.00 €	0.00 €	3 073.54 €
R- 021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	24 426.46 €
TOTAL R 021 : Virement de la section d'exploitation	0.00 €	0.00 €	0.00 €	24 426.46 €
D-2051 : Concessions et droits similaires	0.00 €	7 500.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	0.00 €	7 500.00 €	0.00 €	0.00 €
D-2135 : Installat ^{ns} générales, agencements, aménagements des construct ^{ns}	0.00 €	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €
TOTAL D 21 : Immobilisations corporelles	0.00 €	20 000.00 €	0.00 €	0.00 €
Total INVESTISSEMENT	0.00 €	27 500.00 €	0.00 €	27 500.00 €
Total Général		65 696.46 €		65 696.46 €

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents

↳ D'approuver la décision modificative du budget annexe du Val de Vray.

↳ D'autoriser Monsieur le Maire ou toute personne désignée par lui à signer tous documents se rapportant à ce dossier.



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

8 MODIFICATION DES TARIFS DU COURS DE LADY STYLING DU VAL DE VRAY

Finances

Rapporteur(s) Philippe FORGES

Les tarifs de la saison culturelle 2026-2027 du Centre Culturel du Val de Vray ont été adoptés lors du conseil municipal du 5 juin 2026.

Les tarifs de l'activité « Lady Styling » doivent être révisés. Les nouveaux tarifs proposés sont : 225 € pour les habitants de la commune, et 265€ pour les personnes hors commune.

**Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents**

- ↳ *De fixer à 225 € le tarif pour l'activité « Lady Styling » pour les habitants de la commune.*
- ↳ *De fixer à 265 € le tarif pour l'activité « Lady Styling » pour les personnes hors commune.*
- ↳ *D'autoriser Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.*



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

9 VENTE DE LA PARCELLE ZH 298 SITUÉE RUE DE VILLENEUVE A LA SOCIÉTÉ GREESTONE IMMOBILIER (ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°1/URBA DU 23/02/2026)

Urbanisme

Rapporteur(s) Stéphane AUVRIGNON

Monsieur CHANTREUIL Benoît, Président fondateur de l'entreprise GREESTONE IMMOBILIER, 74D rue de Paris 35000 RENNES, se porte acquéreur de la parcelle ZH 298 située rue de Villeneuve à Saint-Saturnin. Cette parcelle appartient au domaine privé de la commune de Saint-Saturnin. L'estimation des domaines a été réalisée le 20 octobre 2025.

Une délibération a été prise en ce sens lors de la séance du conseil municipal du 23 février 2026. Or, une modification de la superficie de la parcelle a eu lieu. Il est donc nécessaire de délibérer à nouveau sur ce point.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
Décide à l'unanimité des membres présents

✎ De vendre la parcelle ZH 298 d'une superficie de 85 m², au prix de 8 500 € hors taxe (100 € HT du m²) à la société GREESTONE IMMOBILIER, SIRET : 81881735500022.

✎ De désigner la SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN, Notaires Associés, 2 rue de la Terroirie 72650 LA MILESSÉ, pour la rédaction des actes.

✎ De préciser que les frais d'actes seront supportés par l'acquéreur.

✎ D'autoriser Monsieur le Maire, ou toute autre personne désignée par lui, à signer l'acte établi par l'étude.



Conseil Municipal

Séance du 27 août 2026

10 CALENDRIER DES PROCHAINES SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

Les prochaines séances du conseil municipal se tiendront aux dates suivantes :

- Mardi 29 septembre 2026 à 20h30
- Mardi 3 novembre 2026 à 20h30
- Mardi 15 décembre 2026 à 20h30

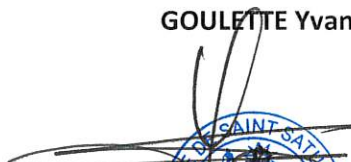
LEVÉE DE SÉANCE :

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h40.

La secrétaire de séance,
AUVRIGNON Sylvie

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

Le Maire,
GOULETTE Yvan

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Y' followed by a horizontal line and a small flourish.
A circular official stamp in blue ink. The outer ring contains the text "MAIRIE DE SAINT-SATURNIN" at the top and "(Sarthe)" at the bottom, separated by two stars. The center of the stamp features a coat of arms depicting a seated figure holding a staff and a book.