

LUNDI 08 SEPTEMBRE 2025

Nombre de conseillers :

En exercice : 08

Début de séance : 19h30

Présents : 07

Fin de séance : 21h45

Votants : 07

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi 08 septembre à 19h30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de M. Yvan BOSNYAK

Présents :

BOSNYAK Yvan, GAUTIER Isabelle, LEFEBVRE Delphine,
BOBLET Claude, PAOLINO Hérold, ROULEAU Olivier et
VAUDOLON Fabien

Excusé :

/

Absente :

BROUWER Isabelle

Secrétaire de séance : VAUDOLON Fabien

Date de convocation du Conseil Municipal : le 02 septembre 2025.

M. le Maire prend la présidence de la réunion du Conseil Municipal.

M. le Maire procède à la vérification du quorum. Le quorum est atteint, il ouvre la séance à 19h30.

APPROBATION DU COMPTE-RENDU

Le Procès-Verbal de la réunion du 02 juin 2025 a été approuvé à l'unanimité.

N° DEL831 : DEMANDE AIDE FINANCIÈRE POUR IMPAYÉ FACTURE ÉNERGETIQUE

Monsieur le Maire fait part du dossier de demande d'aide d'impayé d'énergie (électricité – fournisseur EDF) formulé par un(e) administré(e) domicilié(e) à Semur-en-Vallon.

Le montant de la facture s'élève à 1 807,37€.

Monsieur le Maire explique que l'administré(e) a sollicité le Fonds de Solidarité Logement du Département de la Sarthe et a vu l'assistante sociale et expose sa situation.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de ne pas octroyer d'aide financière à l'administré(e) pour la facture d'énergie

N° DEL832 : DEMANDE AIDE FINANCIÈRE POUR IMPAYÉ FACTURE ÉNERGETIQUE

Monsieur le Maire fait part du dossier de demande d'aide d'impayé d'énergie (électricité – fournisseur EDF) formulé par un(e) administré(e) domicilié(e) à Semur-en-Vallon.

Le montant de la facture s'élève à 5 808,72 €.

Monsieur le Maire explique que l'administré(e) a sollicité le Fonds de Solidarité Logement du Département de la Sarthe et a vu l'assistante sociale et expose sa situation.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de ne pas octroyer d'aide financière à l'administré(e) Marion pour la facture d'énergie

N° DEL833 : FORFAIT EAU & ÉLECTRICITÉ DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL

Dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public, la commune de Semur-en-Vallon met à disposition gracieusement (article 1) du « Restaurant du Vallon » : le local buvette/restauration, le chalet des randonneurs et l'espace en herbe. La commune prend également en charge l'eau, l'électricité, l'entretien courant et les dépenses de réparation (article 6).

Il est également prévu dans cette convention (article 4), en accord avec la commune et le « Restaurant du Vallon » une mise à disposition à une tierce personne (associations, particuliers...).

Le Maire propose au conseil municipal de fixer un forfait eau et électricité dans le cadre d'une mise à disposition à une association, un particulier...

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à la majorité (Pour : 6 - Contre : 1) :

- **INSTAURE** un forfait eau et électricité
- **DÉFINIT** le montant de ce forfait à 20 €
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la mise en application de cette décision

ÉTUDE DES BASES FISCALES DES LOCAUX D'HABITATION - CC VALLÉE DE LA BRAYE ET DE L'ANILLE

La cabinet ECOFINANCE a sollicité la CCVBA, pour la réalisation d'un diagnostic des bases ménages, en vue de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation.

Ce travail serait effectué préalablement à la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation et à la mise en place des nouvelles bases qui devraient être effectives en 2028.

En effet, pour atténuer l'imposition supplémentaires des contribuables, un coefficient de neutralisation leur sera appliqué. En cas de coefficient élevé, les recettes futures des collectivités en seront pénalisées. Il convient donc de travailler dès aujourd'hui sur les bases afin de minimiser ce coefficient.

Le travail des bases ménages reposent sur les principes suivants :

- Une meilleure équité fiscale entre les contribuables
- Une augmentation des ressources fiscales de la collectivité, sans toucher au taux
- Une anticipation de la révision des valeurs locatives d'habitation (prévue en 2028)

Les anomalies relevées sur les locaux d'habitation sont majoritairement :

- L'absence de chauffage (comme élément de confort), pour les locaux de catégorie 1 à 6.
- Des locaux classés « insalubres », mais qui ont fait l'objet de réhabilitation
- Des logements faussement vacants, alors qu'il s'agit de résidence secondaire
- Des piscines non imposées

Pour ce travail de recensement et correction de ces anomalies, ECOFINANCE propose l'outil C-MAGIC.

ECOFINANCE a réalisé un diagnostic sur l'ensemble des communes de notre territoire et à estimer le potentiel de gain, suite :

- A l'absence de chauffage (comme élément de confort)
- aux locaux classés « insalubres »

Leur estimation est basée sur la moyenne des anomalies sur lesquelles le cabinet a déjà travaillé.

Ces potentiels restent des estimatifs et sont conditionnés par une vérification de terrain, le déclaratif des propriétaires et la prise en compte des signalements par l'administration fiscale.

Si vous souhaitez avoir quelques exemples spécifiquement sur votre commune, vous pouvez les demander à ECOFINANCE.

Il est proposé aux communes membres, de s'associer par un contrat groupé, afin d'optimiser le coût. L'offre du cabinet est de 11 500 € HT / 13 800 € TTC, par an (quelque soit le nombre de communes).

En fonction des communes qui souhaiteraient s'associer à ce groupement, le coût serait réparti en fonction du gain estimé :

	HT	TTC
Berfay	204,00 €	244,80 €
Bessé sur Braye	1 231,00 €	1 477,20 €
Cogners	215,00 €	258,00 €
Conflans sur Anille	350,00 €	420,00 €
Dollon	957,00 €	1 148,40 €
Ecorpain	303,00 €	363,60 €
Val -D'Etangson	502,00 €	602,40 €
La Chapelle Huon	305,00 €	366,00 €
Lavaré	647,00 €	776,40 €
Marolles lès Saint Calais	88,00 €	105,60 €
Montaillé	339,00 €	406,80 €
Rahay	161,00 €	193,20 €
Saint Calais	1 972,00 €	2 366,40 €
Saint Gervais de Vic	243,00 €	291,60 €
Sainte Cérotte	139,00 €	166,80 €
Semur-en-Vallon	312,00 €	374,40 €
Valennes	493,00 €	591,60 €
Vancé	453,00 €	543,60 €
Vibraye	1 980,00 €	2 376,00 €
CCVBA	606,00 €	727,20 €
	11 500,00 €	13 800,00 €

Le cabinet préconise une prestation sur 2 ans. Un contrat par commune (et un pour la CCVBA) serait établi.

Aussi, cette mission demande une charge de travail pour les agents, secrétaire de mairie et élus. ECOFINANCE propose donc une mission de sous-traitance (identification des anomalies, visite terrain, élaboration du catalogue photo et signalement). Le tarif global pour l'ensemble de notre territoire est de 18 700€, qui serait réajusté en fonction du nombre de communes souhaitant solliciter cette mission.

Après en avoir échangé, le Conseil Municipal est d'accord de s'associer au contrat groupé pour la prestation d'ECOFINANCES relative au diagnostic des bases fiscales ménages.

PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE – CONVENTIONS DE PARTICIPATION POUR LA COUVERTURE DU RISQUE SANTÉ DES AGENTS

Mandat au Centre de Gestion de la Sarthe & Participation employeur à la mutuelle Santé

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 1er 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 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.

Afin de permettre de proposer des garanties et tarifs avantageux, la coopération régionale des CDG des Pays de la Loire a décidé de proposer un contrat collectif à adhésion facultative à compter du 1er juillet 2027.

Un marché sera lancé au cours de l'année 2026 selon un panier de soins préalablement défini.

Après discussion, le conseil municipal décide :

- de donner mandat au Centre de gestion de la Sarthe pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de

conventions de participation pour la couverture du risque santé des agents à effet du 1er juillet 2027.

- que la commune de Semur-en-Vallon participera au financement des contrats individuels labellisés de protection sociale complémentaire en matière de santé à hauteur de 20€ par mois et par agent, quelle que soit sa quotité de travail. L'agent produira un justificatif de cette labellisation chaque année.

Les démarches (fiche d'intention et projets de délibérations) auprès du Comité Social Territorial (CST) vont donc être lancées.

N° DEL834 : DEMANDE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES

Monsieur le Maire fait part d'une demande d'admission en non-valeur de créances éteintes pour le budget assainissement.

Le total des titres irrécouvrables est de 62,68 €, voir feuille jointe.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** d'admettre en non-valeur la somme de 62,68 € sur le budget assainissement.

N° DEL835 : DEMANDE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES

Monsieur le Maire fait part d'une demande d'admission en non-valeur de produits irrécouvrables pour le budget assainissement.

Le total des titres irrécouvrables est de 904,84 €, voir feuille jointe.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** d'admettre en non-valeur la somme de 904,84 € sur le budget assainissement.

N° DEL836 : DEMANDE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES

Monsieur le Maire fait part d'une demande d'admission en non-valeur de produits irrécouvrables pour le budget assainissement.

Le total des titres irrécouvrables est de 4,82 €, voir feuille jointe.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **ACCEPTE** d'admettre en non-valeur la somme de 4,82 € sur le budget assainissement.

N° DEL837 : NUMÉROTATION HABITATION ET CHANGEMENT DE NOM DE LIEU-DIT

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal des problèmes récurrents rencontrés par l'adressage. Il propose au Conseil Municipal de procéder au changement de nom de certains lieux-dits et voies ainsi qu'à la numérotation des maisons.

N° Voie	Voie	Libellé voie	ref cadastrale
1	LD	LIEU DIT L'AUNAY	7203330000B0133
2	LD	LIEU DIT L'AUNAY	7203330000B0129

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** de procéder au changement de nom de lieu-dit et voie et à la numérotation des maisons tels que récapitulés dans le tableau mis en annexe,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de prendre l'arrêté municipal relatif au numérotage des maisons,
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de notifier cet arrêté de numérotation auprès des propriétés concernées,

- **CHARGE** Monsieur Le Maire d'effectuer toute démarche relative à l'exécution de la présente délibération et transmettra la liste des habitations au service des Impôts Fonciers.

N° DEL838 : OCTROI DE CADEAUX OU DE BONS CADEAUX AUX AGENTS COMMUNAUX

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'offrir un cadeau ou des bons cadeaux aux agents communaux lors d'évènements suivants :

- cadeau pour la naissance d'un enfant de l'agent,
- cadeau pour le mariage de l'agent ou le PACS,
- cadeau pour la remise de la médaille d'honneur communale,
- cadeau de départ à la retraite,
- fleurs pour les sépultures.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** à compter du 1^{er} juillet 2025, d'octroyer un cadeau ou des bons cadeaux en faveur des agents communaux à l'occasion des évènements cités ci-dessus,
- **DÉCIDE** d'appliquer ce principe à l'ensemble du personnel titulaire et contractuel dont la durée de travail est égale ou supérieure à six mois de travail,
- **DÉCIDE** d'inscrire les crédits nécessaires au budget primitif, chaque année.

Dans le cadre de la naissance des enfants de l'agent d'entretien et de l'agent d'accueil de l'Agence Postale Communale, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'octroyer un bon cadeau d'une valeur de 100€ pour chaque agent.

N° DEL839 : TARIF SALLE DES FÊTES

Monsieur le Maire expose la demande de l'association « Voyager et Aider » qui souhaite organiser leur rassemblement annuel à Semur-en-Vallon en avril 2026.

Il demande le tarif pour la location de la salle des fêtes du lundi 27 au jeudi 30 avril 2026.
Ils n'auront pas accès à la cuisine car cantine scolaire.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉFINIT** le tarif de location pour l'association « Voyager et Aider » à 300 € pour la location de la salle des fêtes du lundi 27 au jeudi 30 avril 2026

N° DEL840 : TARIF VENTE CHEMIN ACCES PARCELLE CONSTRUCTIBLE

La commune de Semur-en-Vallon envisage de vendre un terrain communal afin de permettre l'accès à une parcelle constructible à un futur acquéreur. Ce terrain sera acheté à parts égales avec le propriétaire de la parcelle voisine section B - N°585. Cette vente s'inscrit dans une démarche de développement urbain et de valorisation du patrimoine communal, tout en répondant à une demande locale d'accès à des terrains constructibles.

- Considérant que la vente de ce terrain communal permettra de faciliter l'accès à une parcelle constructible, répondant ainsi à une demande locale ;
- Considérant que la vente à parts égales avec le propriétaire de la parcelle voisine section B - N°585 garantit une répartition équitable des coûts et des bénéfices ;
- Considérant que le prix de vente doit être fixé de manière à refléter la valeur marchande du terrain tout en restant attractif pour les acquéreurs potentiels ;
- Considérant que la commune de Semur-en-Vallon souhaite valoriser son patrimoine communal tout en favorisant le développement urbain local.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **AUTORISE LA VENTE DU TERRAIN COMMUNAL** situé à Semur-en-Vallon pour permettre l'accès à une parcelle constructible à un futur acquéreur.

- **FIXE LE PRIX DE VENTE** de la Parcalle section B - N°800 d'une superficie de 286 m² à 6€ le m²,
- **PROCEDE A LA VENTE A PARTS EGALES** avec le propriétaire de la parcelle voisine section B - N°585, garantissant ainsi une répartition équitable des coûts et des bénéfices.
- **CHARGE LE MAIRE** de signer tous les actes et documents nécessaires à la réalisation de cette vente.

N° DEL841 : INSTAURATION D'AMENDES ADMINISTRATIVES POUR DÉPOTS SAUVAGES

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il existe deux types de moyens juridiques à caractère répressif existent pour lutter contre les incivilités :

- La sanction pénale, définie dans le Code pénal et dans le Code de l'environnement.
- Les sanctions administratives prononcées par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police.

Le Maire est chargé de réprimer les dépôts sauvages définis juridiquement comme étant un abandon de déchets dans des conditions illégales. Il est proposé au conseil municipal de fixer les modalités de mise en œuvre, ainsi que le montant de l'amende en cas d'identification du responsable d'un dépôt sauvage, en application de la loi n° 2020-105 du 10 février 2020, relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et de l'article L 541-3 du Code de l'environnement notamment.

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DÉCIDE** d'instaurer une amende administrative pour toute personne, auteure d'un dépôt sauvage.
- **FIXE** ainsi le montant de l'amende administrative forfaitaire à 200 €
- **PRÉCISE** que la procédure administrative engagée à l'encontre des contrevenants ne fait pas obstacle à l'application d'une sanction pénale par le tribunal judiciaire.
- **PRÉCISE** que le Maire impose, en même temps qu'il met en demeure l'auteur des faits, le paiement d'une amende administrative selon la procédure de l'état exécutoire avec recouvrement par le Trésor Public.
- **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les pièces nécessaires à l'accomplissement de la présente délibération.

N° DEL842 : FIXATION TARIF VENTE MATERIEL

M. le Maire propose de mettre à la vente un meuble de l'école dont les enseignants n'en ont plus l'utilité

Définition du tarif :

ARTICLE	TARIF
Bureau maternelle	200 €

Après en avoir délibéré, par vote à main levée, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **DONNE** son accord pour la mise en vente du matériel selon le détail présenté par M. Le Maire
- **APPROUVE** le tarif comme défini dans le tableau ci-dessus
- **AUTORISE** également M. le Maire à procéder à toute négociation nécessaire.

INFORMATIONS DU MAIRE

- Présentation de la synthèse du rapport social unique 2024 (RSU)

Depuis le 1er janvier 2021, les collectivités territoriales et établissements publics doivent élaborer annuellement un Rapport social unique (RSU) réunissant l'ensemble des données relatives à leurs ressources humaines. Permettant d'apprécier la situation des collectivités et établissements publics à la lumière des données sociales regroupées sous plusieurs items (effectifs, recrutements, formation, absentéisme, temps de travail, conditions de travail, rémunération, droits sociaux, ...)

- Sollicitation d'une médiation : Suite à la demande de médiation via de Mme Lalloué (Médiatrice, Avoloi) pour le compte de M. et Mme Ripault au sujet des nuisances du Bar Restaurant du Vallon, le Conseil Municipal à l'unanimité ne souhaite pas donner suite. En effet, il n'y a pas de nouveaux éléments par rapport à la demande de M. Cardon (la commune ayant eu un avis favorable des experts et des assurances) et souhaite clore le dossier.

- Date de report du feu d'artifice : En réflexion

- Signature de devis :

Date de signature	Objet	Fournisseur	Montant
07/07/2025	Remplacement sonde température SDF	MQB	258.93 € HT 310.72 € TTC
26/06/2025	Adhésion 2025	POLLENIZ	142.22 € TTC
16/06/2025	Décorations Noël	PLEIN CIEL	4 280 € HT 5 136 € TTC
13/06/2025	Accompagnement Document Unique	CENTRE DE GESTION DE LA SARTHE	3 713.10 € TTC
02/06/2025	Tondeuse Alu ISEKI	ROMET MOTOCULTURE	801 € HT 961.20 € TTC
02/06/2025	Formation conduite de tracteur avec épaveuse	CFPPA La Germinière	212.50 € TTC

INFORMATIONS DES COMMISSIONS

- Commission Travaux : RAS
- Commission Affaires scolaires : RAS
- Commission Communication : RAS

QUESTIONS DIVERSES

- Courrier de remerciement du Muséotrain de Semur-en-Vallon pour l'attribution subvention communale
- Courrier de remerciement du Musée Sarthois de la Paix pour l'attribution subvention communale
- Courrier de remerciement pour la mise à disposition du plan d'eau
- faire-part de naissance

Dates à retenir :

- Prochain Conseil Municipal : lundi 10 novembre 2025 à 19h30

Le Secrétaire de séance
M. VAUDOLON Fabien



Le Maire
M. BOSNYAK Yvan



N° DÉLIBÉRATION	INTITULÉ DES DÉLIBÉRATIONS
0831	DEMANDE AIDE FINANCIÈRE POUR IMPAYÉ FACTURE ÉNERGETIQUE
0832	DEMANDE AIDE FINANCIÈRE POUR IMPAYÉ FACTURE ÉNERGETIQUE
0833	FORFAIT EAU & ÉLECTRICITÉ DANS LE CADRE DE LA MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL COMMUNAL
0834	DEMANDE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES
0835	DEMANDE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES
0836	DEMANDE ADMISSION EN NON-VALEUR DE CRÉANCES ÉTEINTES
0837	NUMÉROTATION HABITATION ET CHANGEMENT DE NOM DE LIEU-DIT
0838	OCTROI DE CADEAUX OU DE BONS CADEAUX AUX AGENTS COMMUNAUX
0839	TARIF SALLE DES FÊTES
0840	TARIF VENTE CHEMIN ACCES PARCELLE CONSTRUCTIBLE
0841	INSTAURATION D'AMENDES ADMINISTRATIVES POUR DEPOTS SAUVAGES
0842	FIXATION TARIF VENTE MATERIEL