

COMMUNE DE BIERNÉ-LES-VILLAGES (53290)

Date de convocation : 12/01/2026

PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 22 JANVIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 22 janvier à 20 H 30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie déléguée de Bierné, sous la présidence de Madame TRIBONDEAU Marie-Noëlle, Maire de Bierné-les-Villages.

Etaient présents : Mmes CORNU Marie-Andrée, FRADET-LE BOULC'H Candice, LECOMTE Stéphanie, PORCHER Nathalie, TAUNAIS Agnès, TRIBONDEAU Marie-Noëlle, MM. BITBOL Alain, GELINEAU Jonathan, MAHIER Dominique, MANCEAU André, MAUSSION Paul, REVELAUD Romain, ROUSSEAU Vincent, THIBAUT Didier

Excusés : Mmes BERTHELOT Nadège, GONIN Muriel, M. JOLY Jacky

Absents : Mme LEMESLE Marie-Françoise, M. AUVRAY Kévin

Secrétaire de séance : Mme FRADET-LE BOULC'H Candice

Madame le Maire ouvre la séance et soumet le procès-verbal du dernier conseil à l'approbation de l'assemblée. Aucune remarque n'étant formulée, le procès-verbal est adopté. Madame le Maire passe ensuite à l'ordre du jour.

OBJET : PERSONNEL COMMUNAL – CREATION D'EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE

Vu le Code général de la fonction publique et notamment l'article L313-1, et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

Article 1 : Objet

Il est créé à compter du 01/04/2026 un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique. Cet emploi pourra être pourvu par un agent appartenant au grade d'adjoint technique.

En cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions pourront être exercées par un agent non titulaire dans les conditions fixées aux articles L332-14 et L332-8 du Code précité.

Article 2 : Budget prévu

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades ainsi créés sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

Article 3 : Effet

La présente délibération prendra effet au 01/04/2026.

Article 4 : Exécution

Le Maire et le Receveur municipal sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, dont notamment les formalités de publicité, qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité.

Article 5 : Voies et délais de recours

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

OBJET : PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATION DES EFFECTIFS

LE CONSEIL MUNICIPAL

Modifie le tableau des effectifs de la façon suivante

EFFECTIFS A COMPTER DU 04/12/2025	EFFECTIFS A COMPTER DU 01/04/2026
1 rédacteur principal de 2 ^{ème} classe (TC) – 35H 1 adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe (TP) – 28H 1 adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe (TP) – 16.25H 1 adjoint administratif (TP) – 16H 3 adjoints techniques principaux 1 ^{ère} classe (TC) – 35H 1 adjoint technique principal 1 ^{ère} classe (TP) – 18H 2 adjoints techniques (TC) – 35H 2 adjoints techniques (TP) – 15H22 et 12.31H 3 adjoints d'animation (TC) – 35H 1 ATSEM (TC) - 35H 1 adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe (TC) – 35H	1 rédacteur principal de 2 ^{ème} classe (TC) – 35H 1 adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe (TP) – 28H 1 adjoint administratif (TP) – 16H 3 adjoints techniques principaux 1 ^{ère} classe (TC) – 35H 1 adjoint technique principal 1 ^{ère} classe (TP) – 18H 3 adjoints techniques (TC) – 35H 2 adjoints techniques (TP) – 15H22 et 12.31H 3 adjoints d'animation (TC) – 35H 1 ATSEM (TC) - 35H 1 adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe (TC) – 35H

OBJET : PERSONNEL COMMUNAL – RENOUELEMENT CONTRAT ASSURANCE STATUTAIRE – HABILITATION C.D.G. 53

Vu le Code général de la Fonction publique,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des assurances,

Vu le Code de la commande publique.

Vu l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique,

Madame le Maire expose :

- L'opportunité pour (la collectivité ou l'établissement public) de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Mayenne peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques.

Elle précise que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Mayenne, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre commune, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Mayenne est habilité à souscrire pour le compte de notre commune des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

■ AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :

- Décès
- Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

■ AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL OU AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC :

- Accidents du travail - Maladies professionnelles
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la commune une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1^{er} janvier 2027
- Régime du contrat : Capitalisation

Objet : ADRESSAGE ARGENTON-NOTRE-DAME ET BIERNÉ

Madame le Maire informe l'assemblée des demandes suivantes :

- Deux adressages au lieu-dit « la Guénauderie » à Argenton-Notre-Dame, exploitation et habitation
- Trois adressages pour le cabinet de santé au n°7 rue d'Anjou (B/2^{ème} cabinet et C/logement)

LE CONSEIL MUNICIPAL

DONNE un accord de principe à ces demandes

OBJET : RENOUELEMENT LIGNE DE TRESORERIE

Après avoir pris connaissance de la proposition présentée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine pour le renouvellement de la ligne de trésorerie d'un montant de 200 000 € et des conditions générales des prêts,

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

- **DECIDE** de demander à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, de renouveler la ligne de trésorerie d'un montant de 200 000 Euros, aux conditions suivantes :

Durée : 12 mois

Taux variable : EURIBOR 3 MOIS MOYENNÉ + 0.40 %

index actuel : 2.042 %, flooré à 0*

Commission d'engagement : 0.20 % (prélèvement à la mise en place)

Prélèvement des intérêts : Trimestriellement et à terme échu par débit d'office

Frais de dossier : Néant

Déblocage : par le principe du crédit d'office

Minimum de tirage : 7 600 €

Calcul des intérêts : sur 365 jours

- **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 Madame TRIBONDEAU Marie-Noëlle, maire de Bierné-les-Villages, 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.

OBJET : DEMANDE DE PARTICIPATION FINANCIERE APEL DAON

Madame le Maire présente à l'assemblée la demande de participation financière de l'APEL de Daon concernant le voyage scolaire organisé cette année pour les élèves. Parmi les élèves concernés, cinq résident à Bierné-les-Villages, c'est la raison pour laquelle l'APEL demande une participation auprès de la commune.

Cependant Madame le Maire rappelle que l'école d'Argenton-Notre-Dame, issue du RPI Argenton-Daon, a fermé ses portes à la rentrée scolaire précédente et que la commune est dotée d'une école publique, répondant à l'obligation de subvenir aux frais de fonctionnement des écoles.

Par conséquent, il est proposé de rejeter la demande de l'APEL de Daon.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE de rejeter la demande de participation financière de l'APEL de Daon

OBJET : AVIS SCOT PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER

Madame le Maire informe les membres du conseil municipal que, par délibération n°DELCC2025_105-bis en date du 2 décembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé le bilan de concertation et l'arrêt du projet du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) conformément aux articles R.143-7 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Madame le Maire rappelle également que l'élaboration du SCoT a été prescrite par le Conseil communautaire via la délibération n°CC-002-2024 en date du 6 février 2024.

La Commune de BIERNÉ-LES-VILLAGES a été destinataire, comme l'ensemble des communes du territoire, du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de CHÂTEAU-GONTIER, de l'ensemble du dossier comprenant :

- La délibération du Conseil communautaire portant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du SCoT ;
- Le bilan de concertation ;
- L'ensemble des pièces du dossier du projet de SCoT arrêté :
 - o Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S) ;
 - o Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) ;
 - o Le Diagnostic et l'état initial de l'environnement ;
 - o Le Rapport de justifications et évaluation environnementale ;
 - o Le Plan Climat Air Energie (P.C.A.E.T) – Programme d'actions ;
 - o Le Résumé Non Technique (R.N.T).

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, l'organe délibérant de l'organisme délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 arrête le projet de SCoT et le soumet pour avis aux communes membres de l'établissement public.

Madame le Maire précise également qu'au terme de la consultation de l'ensemble des personnes publiques associées (P.P.A), le projet du SCoT sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.143-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.143-4 du Code de l'Urbanisme, la commune doit émettre un avis au plus tard trois (3) mois à compter de la transmission du projet du SCoT.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal le contenu général de ce document et de ses objectifs.

Entendue la présentation faite par Madame le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

ÉMET un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territorial du Pays de CHÂTEAU-GONTIER (Mayenne) ;

CHARGE Madame le Maire de notifier cette décision à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de CHÂTEAU-GONTIER (Mayenne) ;

CHARGE Madame le Maire de signer tout document relatif à ce dossier.

OBJET : AVIS PLH PAYS DE CHÂTEAU-GONTIER

Madame le Maire précise quelques éléments de contexte :

Le Programme Local de l'Habitat ou PLH a été arrêté le 2 décembre 2025 par le conseil communautaire.

Pour rappel, le Programme Local de l'Habitat ou PLH est un document stratégique de programmation qui détaille pour les 6 prochaines années la politique d'Habitat du territoire permettant de répondre aux besoins de la population.

Le Programme Local de l'Habitat est composé de 3 pièces différentes :

- **UN DIAGNOSTIC**

Il précise l'état et le fonctionnement du marché du logement et évalue les besoins des habitants du territoire. Il ressort de cette analyse une certaine inadéquation entre l'offre existante (*majoritairement composée de logements individuels de grande taille et occupés par leurs propriétaires*) ou proposée (*350 lots à bâtir aménagés ou autorisés recensés fin 2024 sur l'ensemble du territoire*) et les besoins de la population qui connaît une évolution structurelle (*vieillesse, séparations, ...*) modifiant ses besoins.

- **UN DOCUMENT D'ORIENTATIONS**

Il détermine les besoins de production de logements (*tenant compte de l'objectif démographique fixé à + 0,2%/an, des impacts liés aux phénomènes de desserrement, de l'offre de lots disponibles sur le territoire, ...*) et les territorialise.

4 grandes orientations ont été retenues :

Orientation 1 – Développer l'offre résidentielle en poursuivant un objectif d'équilibre territorial et répondant au parcours résidentiel ;

Orientation 2 – Développer l'offre résidentielle en densification et requalification des espaces bâtis ;

Orientation 3 – Adapter l'offre résidentielle aux publics spécifiques

Orientation 4 – Mettre en place une gouvernance de la politique de l'habitat, piloter et animer le PLH.

- **ET ENFIN UN PROGRAMME D'ACTIONS**

Il détaille les actions qui seront déployées à la suite de l'approbation du document et les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre les objectifs fixés (*moyens humains et financiers*).

Les financements ont essentiellement été dédiés aux réflexions et aux opérations visant à développer une offre résidentielle en densification et/ou requalification des centralités de manière à minimiser les besoins fonciers qui pourront être identifiés en extension des centralités dans les documents d'urbanisme, et ainsi s'inscrire dans une démarche visant à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette traduit dans le Schéma de COhérence Territoriale.

Des objectifs quantitatifs ont été définis pour chaque commune membre.

Pour notre commune, il a été fixé :

- *Un objectif total d'accueil de logements a été fixé à 38 pour les 6 prochaines années.*

- *Sachant que la commune disposait de 12 lots disponibles et / ou autorisés fin 2024 au moment de la définition du projet, la commune dispose d'un nombre de logements à construire de 26 logements (soit une production annuelle de 4 logements).*

Des objectifs qualitatifs ont, pour leur part, été définis à l'échelle de l'intercommunalité en réponse aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic :

✓ *77 logements, soit 10% des objectifs de production de logements, devront être dédiés à la primo-accession abordable ou sociale ;*

✓ *154 logements, soit 20% des objectifs de production de logements, devront être dédiés au logement locatif social ou conventionné ;*

✓ *77 logements, soit 10% des objectifs de production de logements devront être dédiés au logement locatif produit par des bailleurs privés ;*

✓ *Enfin, au sein des opérations de plus de 10 logements au moins la moitié des logements accueillis devront correspondre de petite typologies (T1 au T3) ;*

Chaque Conseil municipal du territoire dispose d'un délai de 2 mois à compter de la transmission du projet arrêté pour délibérer. Faute de réponse dans le délai imparti, l'avis sera réputé favorable.

Après modification éventuelle du dossier, le conseil communautaire devra à nouveau délibérer sur le projet afin de transmettre l'ensemble des pièces à Madame la Préfète qui, à son tour, aura 2 mois pour solliciter l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le projet de PLH.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°CC-102-2023 du 26 septembre 2023 relative à la prescription de l'Elaboration du Programme Local de l'Habitat 2026 – 2032 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°DELCC2025_106 du 2 décembre 2025 septembre 2023 relative au premier arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat intercommunal ;

Considérant que par la délibération du 2 décembre 2025 la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat Intercommunal ;

Considérant que le PLH vise à définir, à échelle intercommunale et pour une durée de 6 ans, les principes et objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser la cohésion sociale et urbaine, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers d'une même commune ;

Considérant que son élaboration s'est déclinée en 3 phases : Diagnostic territorial, Document d'Orientations Stratégique, et Programme d'Actions ;

Considérant qu'après une concertation avec les communes du territoire, un scénario de développement visant à produire 774 logements (soit 130 nouveaux logements/an dont 96 logements rien que pour maintenir le niveau de population) a été retenu de manière à atteindre l'objectif de croissance démographique de + 0,2%/an fixé ;

Considérant que la production de logements des prochaines années doit tenir compte de l'offre de lots déjà aménagés et /ou autorisés existants sur le territoire (estimé à 350 lots) sur l'ensemble du territoire communautaire ;

Considérant la ventilation des objectifs retenue par commune membre ;

Considérant les orientations stratégiques du projet de PLH qui s'articulent comme suit :

- **Orientation I** – Développer l'offre résidentielle en poursuivant un objectif d'équilibre territorial et répondant au parcours résidentiel ;
- **Orientation II** – Développer l'offre résidentielle en densification et requalification des espaces bâtis ;
- **Orientation III** – Adapter l'offre résidentielle aux besoins des publics spécifiques ;
- **Orientation IV** – Mettre en place une gouvernance de la politique d'habitat, piloter et animer le PLH.

Considérant les actions thématiques suivantes identifiées dans le projet de PLH pour chacune des orientations stratégiques :

Orientation 1 :

Action 1-1 : Renforcer une armature territoriale permettant un équilibre de développement ;

Action 1-2 : Développer une offre de logements adaptée aux jeunes ménages et primo-accédants ;

Action 1-3 : Anticiper le desserrement des ménages et développer une offre de petits logements en centre-ville et à proximité des emplois ;

Action 1-4 : Développer le parc locatif social pour fluidifier le parcours résidentiel ;

Action 1-5 : Produire du logement locatif privé sur tout le territoire, notamment sur la ville-centre, porte d'entrée des nouveaux ménages sur le territoire ;

Orientation 2 :

Action 2-1 : Accompagner les projets de renouvellement urbain et densification douce en visant une intégration en cohérence du tissu urbain ;

Action 2-2 : Mise en place d'une veille et d'une stratégie foncière et de démarches de renouvellement urbain ;

Action 2-3 : Agir sur le parc existant en renouvellement urbain ;

Action 2-4 : Améliorer le parc de logements communaux ;

Action 2- 5 : Accompagner l'amélioration du parc privé via la rénovation énergétique des logements ;

Orientation 3 :

Action 3-1 : Adapter l'offre résidentielle aux personnes âgées et en situation de handicap, notamment pour les ménages modestes ;

Action 3-2 : Développer une offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes ;

Action 3-3 : Poursuivre l'accompagnement des gens du voyage et leur sédentarisation sur le territoire ;

Orientation 4 :

Action 4-1 : Mise en place d'outils de suivi, de pilotage, et d'animation du Programme Local de l'Habitat ;

Action 4-2 : Mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions ;

Action 4-3 : Mise en place de moyens humains et financiers permettant d'atteindre les objectifs fixés ;

Considérant que les objectifs de production de logements sont fixés à 38 pour la commune de Bierné-les-Villages pour la période 2026-2031 ;

Considérant que les objectifs quantitatifs du PLH de la CCPCG sont cohérents ;

Considérant que les objectifs qualitatifs du PLH participent à la production de logements attendue sur le Pays pour répondre aux besoins, et notamment :

✓ que 77 logements, soit 10% des objectifs de production de logements soient dédiés à la primo-accession abordable ou sociale ;

✓ que 154 logements, soit 20% des objectifs de production de logements soient dédiés au logement locatif social ou conventionné ;

✓ que 77 logements, soit 10% des objectifs de production de logements soient dédiés au logement locatif produit par des bailleurs privés ;

✓ et enfin qu'au sein des opérations de plus de 10 logements au moins la moitié devra être composée de petite typologies (T1 au T3) ;

Considérant que conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH est transmis aux communes qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis ;

Considérant qu'après modification éventuelle du dossier, le Conseil Communautaire devra délibérer à nouveau sur le projet afin de transmettre l'ensemble des pièces à Madame la Préfète qui, à son tour, aura 2 mois pour solliciter l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le projet de PLH ; Madame la Préfète communiquera à la Communauté de communes du Pays de Château-Gontier l'avis et les observations du CRHH et, s'il y a lieu, ses demandes motivées de modifications du projet de PLH.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DONNE un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Château-Gontier, tel qu'il figure en annexe de la présente délibération ;

FORMULE une observation quant à l'un des objectifs de l'Action 1-3 du Programme d'Orientations et d'Actions (PAO), qui précise qu'*« Au sein des opérations de production de plus de*

10 logements, au moins la moitié devra être composée de petites typologies (T1, T2 et T3), l'autre moitié de T4 et T5. » =

- cet objectif de production de petite typologie ne paraît pas adapté pour les communes rurales, pourrait-il être défini de façon globale à l'échelle du territoire puis décliné en fonction de l'armature territoriale,

- cet objectif de production de petites typologies concerne la réhabilitation de logements, la remise sur le marché de logements communaux vacants, ce qui n'est pas précisé dans la rédaction telle qu'elle est actuellement proposée.

AUTORISE Madame le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents utiles à la présente délibération.

OBJET : AVIS PROJET AGRIVOLTAÏQUE BIERNÉ

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le projet agrivoltaïque de M. CLÉMENCEAU, agriculteur à Bierné, avait fait l'objet d'une demande de permis de construire en 2024 portée par la société NEOEN et qui avait été rejetée par les services de l'Etat en raison de la puissance et des dimensions du projet.

Une nouvelle demande a été déposée en fin d'année 2025 modifiant principalement la puissance (18.76 mégawatts) et l'espacement entre les panneaux, passant de 4 à 7.6 mètres.

Le projet donne lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale et fait l'objet d'une procédure d'enquête publique.

Le conseil municipal est amené à s'exprimer sur ce projet qui est en cours d'instruction auprès des services de l'Etat.

En effet, l'article R. 122-7 du Code de l'environnement rend obligatoire la présente consultation puisque le projet fait l'objet d'une étude d'impact.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après présentation, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

DONNE un avis favorable au projet agrivoltaïque de M. CLÉMENCEAU – la Carterie (Bierné)

MANDATE Madame le Maire pour toutes démarches et signatures relatives à ce dossier

OBJET : VENTE A L'AMIABLE ANCIENNE MAIRIE DE SAINT-LAURENT-DES-MORTIERS

Vu les articles L 2121-29 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre cet immeuble en conformité seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard,

Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Vu la délibération en date du 27 mars 2025 désaffectant ce bien pour le faire entrer dans le domaine privé de la commune,

Considérant que les anciens locaux de la mairie de Saint-Laurent-des-Mortiers appartiennent au domaine privé communal,

Considérant les prix actuels du marché de l'immobilier sur la commune de Bierné-les-Villages évalués par les agents immobiliers,

Considérant l'évaluation des travaux importants à prévoir pour la rénovation et la transformation de ce local en maison d'habitation,

Considérant l'offre effectuée par Mme DAHDOUH Line, en date du 08 janvier 2026, désireuse d'acquérir le bâtiment pour un montant de 60 000 € net vendeur,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de l'aliénation des anciens locaux de la mairie de Saint-Laurent-des-Mortiers, rue du Heaume, à Mme DAHDOUH Line

APPROUVE le prix de vente à hauteur de 60 000 € net vendeur

AUTORISE Madame le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par Me GODEFROY-POIRIER Stéphanie, notaire à Château-Gontier-sur-Mayenne

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DECISIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION CONSENTIE

<u>Objet</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Décision</u>
Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) transmise le 04/12/2025	Parcelles section AB n°98, 99 et 505 d'une contenance de 11 a 89 ca située au n°11, rue de la Butte (Bierné)	Arrêté de renonciation au droit de préemption urbain en date du 08/12/2025
Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) transmise le 08/12/2025	Parcelle section AB n°179 d'une contenance de 53 ca située au n°3, rue Hardy (Bierné)	Arrêté de renonciation au droit de préemption urbain en date du 08/12/2025
Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) transmise le 08/12/2025	Parcelles section AB n°316 et 479 d'une contenance de 78 ca située rue du Prieuré (Bierné)	Arrêté de renonciation au droit de préemption urbain en date du 08/12/2025
Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) transmise le 08/12/2025	Parcelle section AB n°350 d'une contenance de 1 a 48 ca située rue du Maine (Bierné)	Arrêté de renonciation au droit de préemption urbain en date du 08/12/2025
Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) transmise le 29/12/2025	Parcelle section AB n°710 d'une contenance de 12 a 76 ca située au n°11, rue Henri IV (Bierné)	Arrêté de renonciation au droit de préemption urbain en date du 30/12/2025

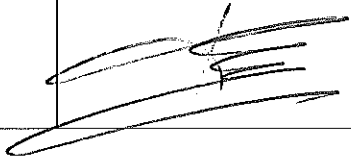
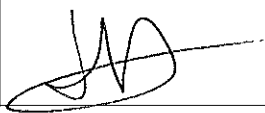
CONSEILS MUNICIPAUX 2026 – 20 H 30

JEUDI 26 FEVRIER

Aucun sujet n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 22h.

Séance du 26 février 2026

Approbation du procès-verbal de la précédente séance du 22 janvier 2026

Le Maire		Le Secrétaire	
----------	---	---------------	---