



Procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du Jeudi 10 septembre 2026

Date de convocation : 04 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix septembre à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Yannick LOCHU, Maire.

Présents :

M. Yannick LOCHU, Maire,
M. Laurent FONTENEAU, Mme Carine MERLIERE, M. Laurent AUDOUIT, Mme Stéphanie BROUSSEAU, M. Emmanuel GODINEAU, Mme Patricia GABORIAU, M. Henri-François GUILLET, Mme Frédérique FERNANDEZ-PEAN, M. Jérémy COUTANT, Mme Christelle HERISSET, M. Stéphane VIAU, Mme Laurence GODET, Mme Lise PINEAU M. Philippe GRIGNOU, Mme Aline VIGNERON, M. Frédéric CHEVRIER, Mme Suzy BOISSINOT, M. Serge BELAUD, Mme Delphine DESCOTIS, M. Ismaël CHAMPION, Mme Justine DEVANNE, Conseillers municipaux.

Absent Excusé :

M. Xavier MANCEAU donne pouvoir à M. Laurent FONTENEAU

Nombre de membres :

En exercice : 23

Présents : 22

Représenté : 1

Votants : 23

Constatant que le quorum est atteint, la séance est ouverte à **20h30**.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Après avoir suggéré, ce qui a été approuvé à l'unanimité, de confier le secrétariat de la séance de conseil municipal à **M. Frédéric CHEVRIER**, M. le Maire rappelle l'ordre du jour de la séance :

- Les 15 minutes de l'Agglo
- Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 02 juillet 2026.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- CHOLET AGGLOMERATION : Convention portant Education Musicale en Milieu Scolaire (EMMS)
- Modification de la commission Vie associative et sports
- Modification de la commission communale des finances
- Création d'une commission municipale RLPI et désignation de ses membres
- Décisions du Maire

FINANCES

- Participation 2025-2026 – Enfants scolarisés à l'école publique Victor Hugo et domiciliés hors commune
- Subvention complémentaire à verser au CCAS
- Réforme de la Taxe d'Habitation sur les logements vacants

RESSOURCES HUMAINES

- Création d'un poste non permanent pour un accroissement temporaire d'activité
- Modification de la durée hebdomadaire de travail d'un emploi permanent d'Adjoint administratif territorial – 35 heures

URBANISME

- Principe de dépôt d'une demande d'urbanisme pour les permis de démolir
- Vente du local communal sis au 7 Place du Pré de la Halle
- Autorisation de signature d'une convention de servitude avec ENEDIS pour le passage d'ouvrages souterrains

INFORMATIONS DIVERSES

- Délégation de l'Article L 2122-22-15° du Code Général des Collectivités Territoriales – Renonciation à acquérir des immeubles dans le cadre du Droit de Prémption Urbain– Rapport au Conseil Municipal
- Débat d'orientation de la protection sociale au personnel
- Dates des élections présidentielles et présence des conseillers municipaux
- Cholet Basket – Saison 2026/2027
- Date des prochains Conseils municipaux

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026

Monsieur le Maire soumet à l'approbation de l'assemblée, le procès-verbal de la réunion du 02 juillet 2026.

Ce document est alors adopté à l'unanimité des 23 votants.

Les 15 minutes de l'AGGLO

Commission Attractivité territoriale – Sports – Transition écologique : Lise PINEAU

- *Visite du Cormier n°5 avec ALTER*

Commission Environnement – Grand Cycle de l'Eau – Déchets : Laurent AUDOUIT

- *Point sur les travaux séparatifs dans des communes de l'agglomération choletaise ;*
- *Visite du barrage de Ribou et point sur les travaux en cours :
5 600 000 m3 d'eau par an dont 55% pour la consommation domestique et le reste pour les entreprises. Production de 24 000 m3 par jour. 1742 kms de réseaux. Age moyen du réseau : 36 ans*

Commission Bâtiments – Voirie : Laurent AUDOUIT

- *Visite des futurs locaux de l'Office du Tourisme. 3 000 000€ de travaux pour 600m2 de surface.
Une recette de 140 000€/an des ventes d'objets ou coffrets de l'OT*

CHOLET AGGLOMÉRATION : Convention portant Education Musicale en Milieu Scolaire (EMMS)

Monsieur le Maire informe que Cholet Agglomération, par l'intermédiaire du Conservatoire du Choletais et en partenariat avec la Direction Académique des Services de l'Éducation Nationale de Maine-et-Loire, développe l'éducation musicale pour les élèves des écoles publiques et privées de son territoire.

L'éducation musicale participe à la construction des compétences du socle commun selon les programmes de l'Inspection de l'Éducation Nationale. Au-delà de la rencontre sensible, elle est un support pour la réussite individuelle des élèves dans un espace commun partagé avec les autres.

À la demande des communes, l'éducation musicale dispensée conjointement par les professeurs des écoles et les Musiciens Intervenants en Milieu Scolaire du Conservatoire, fait l'objet d'un appel à projet devant recevoir l'agrément de l'Éducation Nationale.

Les Interventions en Milieu Scolaire (IMS) correspondent à des Unités de Projet. **Une Unité de Projet compte 16 séances pour une classe sur une demi-année (semestre) et sur la base de 45 minutes devant la classe et de 15 minutes de concertation.**

Le tarif horaire pour 2026-2027 fixé par Cholet Agglomération par délibération n° I-12 du 29 juin 2026, est de 55 € sur la base de 16 séances par Unité de Projet, soit un coût de 880 € par Unité de Projet financée. Pour définir le budget nécessaire à la politique d'Éducation Artistique et Culturelle de la Commune, **il convient de multiplier 880€ par le nombre d'Unité de Projet que la commune souhaite soutenir.**

Au coût de l'intervention pédagogique, il convient d'ajouter les frais de déplacement du Musicien Intervenant de Cholet, également facturés à l'issue de l'année scolaire.

Deux avis favorables ont été émis par la commission technique de Cholet Agglomération, pour :

- le projet « Maternelle – Rythme », déposé par l'Ecole Saint-Joseph (1 unité de projet),
- le projet « créations poétiques et musicales à partager » déposé par l'Ecole Victor Hugo (1 unité de projet).

A l'issue de son éventuelle intention, une convention effective ([annexe 1](#)) pour l'année scolaire 2026 - 2027 sera établi entre Cholet Agglomération et la Commune, précisant les modalités de fonctionnement.

- **Vu** la délibération n°I-12 du Conseil de communauté de Cholet Agglomération en date du 29 juin 2026 fixant les tarifs 2026-2027 du Conservatoire du Choletais ;
- **Considérant** les demandes d'interventions musicales dans les écoles élémentaires maulévraises ;

Le conseil municipal, après vote et à l'unanimité des 23 votants :

- **émet un avis favorable** à une participation de la commune sur **les 2 unités** de projet **proposées ci-avant (soit 1 unité par an par école),**
- **autorise** Monsieur le Maire à signer la convention correspondante, ainsi que toute pièce s'y rapportant.

MODIFICATION DE LA COMMISSION VIE ASSOCIATIVE ET SPORTS

- **Vu** les articles L2121-21 et L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Considérant** que, le Conseil Municipal fixe librement le nombre des Commissions permanentes, le nombre de conseillers municipaux qui les composent, ainsi que la durée de leurs mandats au sein des Commissions ;
- **Considérant** qu'il y a lieu de procéder à la désignation d'un nouveau membre au sein de la commission Vie associative et Sports ;

Le conseil municipal après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **désigne** Madame Suzy BOISSINOT, au sein de la Commission Vie associative et Sports.

MODIFICATION DE LA COMMISSION COMMUNALE DES FINANCES

- **Vu** les articles L2121-21 et L2121-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Considérant** que, le Conseil Municipal fixe librement le nombre des Commissions permanentes, le nombre de conseillers municipaux qui les composent, ainsi que la durée de leurs mandats au sein des Commissions ;
- **Considérant** qu'il y a lieu de procéder à la désignation d'un nouveau membre au sein de la commission des Finances ;

Le conseil municipal après délibération et à l'unanimité des 23 votants.

- **désigne** Madame Christelle HERISSET, au sein de la Commission des Finances.

CRÉATION D'UNE COMMISSION COMMUNALE RLPI (Règlement Local de Publicité Intercommunale) ET DÉSIGNATION DE SES MEMBRES

Le RLPI est un document qui adapte à l'échelle locale la réglementation nationale régissant l'affichage publicitaire. C'est-à-dire les panneaux d'affichage, les enseignes des commerces et des entreprises et, de manière générale, tout dispositif publicitaire (lumineux ou non).

Il est la traduction d'un projet politique intercommunal commun et partagé.

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales ;
- **Vu** le Code de l'urbanisme ;
- **Vu** la délibération du 09 mars 2022 de la commune de Maulévrier portant avis favorable à l'élaboration du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) de l'Agglomération du Choletais ;
- **Vu** la délibération en date du 18 juillet 2022 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Choletais (AdC) relatives à la prescription et aux modalités de collaboration de l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPI) ;
- **Considérant** la nécessité pour la commune de s'associer activement aux travaux d'élaboration, de suivi et de concertation du RLPI menés à l'échelle intercommunale ;
- **Considérant** qu'il convient de constituer une commission de travail composée exclusivement d'élus municipaux pour examiner ces questions ;
- **Considérant** qu'en application de l'article L.2121-22 du CGCT, dans les communes de 1000 habitants et plus, la composition des commissions doit respecter le principe de représentation proportionnelle ;

Le Conseil Municipal après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **décide de créer** une commission communale pour le suivi de la procédure du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),
- **désigne**, pour siéger au sein de cette instance locale, et pour participer aux réunions, ateliers territoriaux et commissions géographiques organisés par la Communauté d'Agglomération du Choletais, les membres suivants :

🐾 *Président de droit : Yannick LOCHU, Maire*

🐾 *Membres titulaires : Laurent AUDOUIT - Emmanuel GODINEAU*

🐾 *Membres suppléants : Ismaël CHAMPION - Stéphane VIAU*

DÉCISIONS DU MAIRE

- 2026-36 :** Achat coupe au profit de l'association CARISPORT - Tournoi des 01 et 02.08.2026
- 2026-37 :** Virement de crédit chapitre à chapitre pour l'achat d'un composteur au cimetière
- 2026-38 :** Mise à disposition du minibus au profit de l'association CARISPORT
- 2026-39 :** Mise à disposition de l'espace d'exposition de l'Accueil Touristique au profit de M. HULLIN Sébastien, sculpteur
- 2026-40 :** Mise à disposition de l'espace d'exposition de l'Accueil Touristique au profit de Mme BLANCHARD Marie-Hélène, artiste peintre
- 2026-41 :** Virement de crédit chapitre à chapitre pour le changement de l'alarme à l'Espace Galichet
- 2026-42 :** Virement de crédit chapitre à chapitre pour une subvention charte de qualité
- 2026-43 à 62 :** Mise à disposition des salles communales au profit d'Associations sportives maulévraises – Saison 2026 – 2027
- 2026-63 à 65 :** Mise à disposition de l'espace d'exposition de l'Accueil Touristique au profit d'artistes peintre, sculpteur
- 2026-66 :** Mise à disposition de salles du Presbytère au profit de la Paroisse St-Jean du Bocage
- 2026-67 :** Aliénation de gré à gré de lots de ferraille du CTM au profit de la société BRANGEON
- 2026-69 :** Mise à disposition du minibus au profit de l'association USTM – Saison 2026-2027

PARTICIPATION 2025-2026 – ENFANTS SCOLARISÉS A L'ÉCOLE PUBLIQUE VICTOR HUGO ET DOMICILIÉS HORS COMMUNE

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de délibérer pour fixer les montants de la participation 2025/2026 des enfants scolarisés à l'école publique Victor Hugo, et domiciliés hors de la commune de Maulévrier, comme suit :

Ce coût a été calculé en fonction des dépenses de l'année 2025, et servant également de base pour la participation à l'OGEC.

Montants proposés :

- **466,20 € par élève** pour les classes élémentaires ;
- **1.855,25 € par élève** pour les classes maternelles ;

D'autre part il est proposé, que, dans le cas d'une séparation des parents avec garde alternée dont un parent est domicilié à Maulévrier, le prix soit divisé par deux, soit :

- **233,10 € par élève** pour les classes élémentaires ;
- **927,70 € par élève** pour les classes maternelles ;

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** l'article 23 de la loi 83-663 du 22 Juillet 1983 (modifié par les lois n°85-97 du 25 Janvier 1985, 86-29 du 9 Janvier 1986 et 86-972 du 19 Août 1986) fixant les règles en matière de participation des collectivités territoriales aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques pour les enfants scolarisés hors de leur commune de résidence ;
- **Vu** la circulaire n°89-273 du 25 Août 1989 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences en matière d'enseignement, en application de l'article 23 de la loi du 22 Juillet 1983 ;
- **Vu** l'article L.212-8 du Code de l'Education ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **accepte** les propositions telles qu'énoncées ci-dessus,
- **autorise** le Maire à établir la facturation auprès des communes concernées, et à signer toute pièce s'y rapportant.

SUBVENTION COMPLÉMENTAIRE A VERSER AU CCAS

Chaque année, la Commune apporte une subvention d'équilibre à cet Etablissement Public.

Monsieur le Maire informe que depuis une quinzaine d'années la situation budgétaire du CCAS s'est fragilisée au cours des précédents mandats.

En effet, il a été mobilisé la totalité des excédents antérieurs du CCAS pour combler les résultats annuels déficitaires, et la participation communale n'était pas régulière.

Puis lorsque la subvention allouée au CCAS est devenue stable, elle n'a cependant jamais été augmentée, et de ce fait, n'a donc jamais suivie l'inflation annuelle (hausse des charges...),

	DEPENSES	différence	RECETTES	différence	SUBVENTION COMMUNALE	
2014	512 589,23 €		515 365,99 €		110 000,00 €	
2015	611 095,91 €	19,22%	592 992,89 €	15%	75 000,00 €	-32%
2016	632 488,58 €	3,50%	607 966,84 €	3%	75 000,00 €	0%
2017	636 567,22 €	0,64%	633 765,40 €	4%	75 000,00 €	0%
2018	657 517,18 €	3,29%	637 214,87 €	1%	95 000,00 €	27%
2019	658 674,35 €	0,18%	643 174,95 €	1%	105 000,00 €	11%
2020	631 779,96 €	-4,08%	657 048,04 €	2%	145 000,00 €	38%
2021	657 555,68 €	4,08%	638 518,22 €	-3%	145 000,00 €	0%
2022	703 349,63 €	6,96%	679 220,13 €	6%	145 000,00 €	0%
2023	753 007,72 €	7,06%	800 451,60 €	18%	145 000,00 €	0%
2024	759 151,99 €	0,82%	722 442,16 €	-10%	145 000,00 €	0%
2025	762 272,12 €	0,41%	756 986,60 €	5%	145 000,00 €	0%

Dans ce contexte il est proposé d'ajuster le montant de la participation communale :

- ✚ D'une part pour permettre au CCAS de faire face à ses dépenses et d'assurer la continuité de ses missions,
- ✚ D'autre part pour garantir un fond de roulement évitant les intérêts de déblocage d'une ligne de trésorerie.

La commission des finances est invitée à étudier les perspectives de cette subvention dans les années à venir, en tenant compte de l'inflation annuelle.

- **Vu** l'article L.2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'information budgétaire et le vote des instances ;
- **Considérant** le besoin d'une subvention complémentaire afin d'ajuster le budget d'équilibre du CCAS, en raison de la hausse des charges, suite à l'inflation annuelle ;
- **Considérant** que les crédits nécessaires ont été prévus lors du vote du budget supplémentaire de la commune, par délibération n°2026-63 du conseil municipal du 11 juin 2026 ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **décide d'attribuer**, au titre de l'année 2026, une subvention complémentaire de fonctionnement d'un montant de **55 000 € au CCAS de Maulévrier**, la dépense correspondante sera prélevée sur les crédits de l'exercice 2026,
- **autorise** Monsieur le Maire à procéder à cette opération.

RÉFORME DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Cette taxe ([annexe 2](#)) s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1er janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Il est rappelé que la commune a délibéré le 23 avril 2026 pour l'application d'un taux de 14.44%.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
 - de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;
 - de contentieux ;

➤ *de succession non réglée ;*

- les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;
 - les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;
- certaines logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Pour exemple, simulation si le conseil municipal fait le choix du taux maximum autorisé soit 50% avec les bases actuelles de Maulévrier :

	Estimation 2027 à partir des dernières données connues
base potentielle	32 789
taux	50
produit estimé	16 394

Le taux sera étudié et proposé au vote, lors de l'élaboration du budget primitif 2027, en même temps que les autres taux de fiscalité.

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI) ;
- **Considérant** la réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) ;
- **Considérant** que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1^{er} octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1^{er} janvier 2027 ;
- **Considérant** que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité ;
- **Considérant** la délibération n°2026-40 du 23 avril 2026 fixant les taux de la fiscalité 2026 ;

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **décide d'instituer** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027,
- **charge** le Maire de notifier cette décision auprès des services préfectoraux.

CRÉATION D'UN POSTE NON PERMANENT POUR UN ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

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

Les collectivités locales peuvent ainsi recruter des agents contractuels sur des emplois non permanents sur la base de l'article L. 332-23 1° du code général de la fonction publique, afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

- **Vu** le Code général de la fonction publique, et notamment son article L. 332-23 1° ;

- **Vu** les crédits inscrits au budget général de l'exercice 2026 ;
- **Considérant** qu'il est nécessaire de faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à compter du **9 septembre 2026** ;
- **Considérant** que ce surcroît de charge est généré de manière concomitante par :
 - ✓ Un retard accumulé dans l'exécution des travaux d'entretien courant des bâtiments communaux et de la voirie avant la période hivernale ;
 - ✓ La gestion logistique lourde ainsi que le nettoyage des infrastructures suite à la fin de la saison estivale et lors des manifestations d'automne ;
 - ✓ Un pic d'activité de remise en état des espaces verts de la collectivité suite aux intempéries
- **Considérant** que ce surcroît ponctuel de travail ne peut pas être absorbé par l'effectif permanent actuel de la filière technique ;

Le Conseil Municipal après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **approuve** La création d'un emploi non permanent pour faire face à un accroissement temporaire d'activité, à compter du 09 septembre 2026 ; poste d'Adjoint Technique territorial à temps complet (35/35^{ème}), pour une durée de 12 mois. L'agent recruté sera rémunéré par référence au **1er échelon** du grade d'adjoint technique territorial, correspondant à l'**Indice Brut 367 (Indice Majoré 366)**,
- **inscrit** au budget les crédits correspondants,
- **autorise le Maire** à signer le contrat de travail à intervenir ainsi que tout document s'y rapportant.

MODIFICATION DE LA DURÉE HEBDOMADAIRE DE TRAVAIL D'UN EMPLOI PERMANENT D'ADJOINT ADMINISTRATIF TERRITORIAL – 35 HEURES

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les emplois de la collectivité.

Pour des nécessités liées à l'organisation et au bon fonctionnement du service il convient d'augmenter le temps de travail du poste d'**adjoint administratif territorial** actuellement occupé à temps non complet à raison de **92,86 %** (soit 32 heures et 30 minutes hebdomadaires).

Il est proposé de porter la durée hebdomadaire de cet emploi à **100 %** (soit un temps complet de 35 heures hebdomadaires) à compter du **1^{er} novembre 2026**.

Cette modification de la durée de travail étant inférieure à 10 % de la durée initiale de l'emploi et ne modifiant pas les conditions d'affiliation de l'agent à la CNRACL, elle n'est pas assimilée à une suppression d'emploi. L'avis préalable du Comité Social Territorial (CST) n'est donc pas requis.

Le Conseil Municipal après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **approuve** la modification du temps de travail de l'emploi permanent d'**adjoint administratif territorial** en portant sa durée hebdomadaire de **92,86 % à 100 %** à compter du **1er novembre 2026**,
- **adopte** la modification correspondante du tableau des effectifs de la collectivité à compter de cette même date,
- **précise** que les crédits nécessaires à la rémunération de cet emploi à temps complet et aux charges sociales y afférentes sont inscrits au budget de l'exercice en cours (chapitre 012 - Charges de personnel),
- **autorise** le Maire de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer l'arrêté individuel correspondant.

PRINCIPE DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE D'URBANISME POUR LES PERMIS DE DEMOLIR

- **Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3, R. 421-27 et R. 421-28 ;
- **Vu** la délibération en date du 09 octobre 2024, instaurant la déclaration de clôture et le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;
- **Considérant** la demande de Cholet Agglomération de reprendre une délibération instaurant le permis de démolir, suite à l'élaboration et à l'application du PLUi ;
- **Considérant** qu'il n'est pas nécessaire de reprendre une délibération instaurant la déclaration de clôture, celle-ci étant prise par Cholet Agglomération ;

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti et qu'il est donc dans l'intérêt de la Commune de soumettre à permis de démolir, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable, tout ou partie, d'une construction sur son territoire.

Le conseil municipal après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **instaure** le dépôt d'un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal ; à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,
- **annexe** la présente délibération au PLUi approuvé 16 février 2026 par le conseil de communauté de Cholet Agglomération,
- **autorise** le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

VENTE D'UN LOCAL COMMUNAL SIS AU 7 PLACE DU PRÉ DE LA HALLE

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que la commune est propriétaire d'un bâtiment à usage de bureaux, sis au 7 Place du Pré de la Halle à Maulévrier, cadastré section AK 715, pour une surface de 51 m², actuellement loué en vertu d'un bail commercial à l'Agence Immobilière IMMOBG, depuis septembre 2005.

Ce bâtiment relève du domaine privé de la collectivité. Il n'est plus affecté à l'usage du public ni à un service public, et sa conservation ne présente plus d'intérêt d'ordre public ou patrimonial pour la commune.

Aussi, afin de poursuivre ses activités professionnelles et dans la perspective du développement de son activité, l'agence immobilière IMMOBG représentée par Madame Bénédicte GABORIAU, gérante de la société dénommée « Les 4G », locataire actuel dudit bâtiment, a manifesté son intérêt pour l'acquisition de ce bien immobilier. Une offre d'achat formelle a été déposée pour **un montant de cinquante-trois mille cent euros hors taxes (53 100€ HT)**.

Ce prix est conforme à l'évaluation du service des Domaines reçu le 19 mars 2026 estimant la valeur vénale du bâtiment à 59.000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Les frais d'acte notarié seraient à la charge de l'acheteur, et l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires seraient pris en charge par le vendeur. Le prix de vente pourra être majoré de la TVA selon le taux et les modalités applicables le jour de la cession.

Le conseil municipal souhaite ajourner ce point. Il sera représenté lors de la prochaine séance en octobre.

AUTORISATION DE SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ENEDIS POUR LE PASSAGE D'OUVRAGES SOUTERRAINS

La commune a été sollicitée par ENEDIS afin de permettre l'implantation et le passage d'ouvrages publics souterrains (pose d'un coffret électrique) sur la parcelle appartenant au domaine privé de la commune, référencée au cadastre sous le numéro : Section AL 585 – Ateliers municipaux.

Ce projet nécessite la conclusion d'une convention de servitude ([annexes 4 et 5](#)) afin de fixer les droits et obligations de chaque partie, notamment le droit d'accès pour l'entretien des ouvrages et les modalités de remise en état des lieux.

- **Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29 ;
- **Vu** le projet de convention de servitude présenté par ENEDIS ;
- **Considérant** l'intérêt général que présente la réalisation de ces travaux pour la desserte et la sécurisation des réseaux ;

Le Conseil municipal, après délibération et à l'unanimité des 23 votants :

- **approuve** les termes de la convention de servitude à intervenir avec ENEDIS pour l'établissement d'ouvrages souterrains sur la parcelle cadastrée Section AL585, sise aux ateliers municipaux,
- **autorise** le Maire à signer ladite convention ainsi que tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS - INFORMATIONS DIVERSES :

RENONCIATION A ACQUÉRIR DES IMMEUBLES DANS LE CADRE DU DPU

En application de l'article L 2122-22-15° du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire exerce le droit de préemption urbain (à l'exclusion des zones où l'exercice de celui-ci a été réservé à l'Agglomération du Choletais par délibération de son Conseil Communautaire en date du 1er janvier 2017).

Dans le cadre de cette délégation, et depuis le 21 mai dernier, le Maire pour information aux membres du conseil municipal, a ainsi renoncé, à exercer ce droit de préemption urbain, suivant

- ↳ Le 03 juillet 2026 pour une propriété cadastrée AL115 d'une surface de 660 m² au 4 rue de la Croix Julienne
- ↳ Le 03 juillet 2026 pour une propriété cadastrée D755 d'une surface de 599 m² au 13 rue Baguenier Desormeaux
- ↳ Le 03 juillet 2026 pour une propriété cadastrée AI642 d'une surface de 685 m² au 4 rue de la Galarderie
- ↳ Le 03 juillet 2026 pour une propriété cadastrée AK120 d'une surface de 260 m² au 11 rue du Commerce
- ↳ Le 04 août 2026 pour une propriété cadastrée AK0997 et AK0998 d'une surface de 65 m² au 2 Rue du Cardinal Luçon
- ↳ Le 04 août 2026 pour une propriété cadastrée AI0712 d'une surface de 547 m² au 18 Rue Alphonse Daudet
- ↳ Le 04 août 2026 pour une propriété cadastrée D1090 d'une surface de 521 m² au 10 Rue Alphonse de Lamartine
- ↳ Le 04 août 2026 pour une propriété cadastrée D1167 pour une surface de 269 m² au 13 Rue Alexandre Marcel

DÉBAT D'ORIENTATION DE LA PROTECTION SOCIALE AU PERSONNEL

L'article L. 827-12 du Code général de la fonction publique (CGFP) impose aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics d'organiser un débat portant sur les garanties accordées aux agents en matière de protection sociale complémentaire (PSC). Ce débat doit intervenir périodiquement, notamment à la suite du renouvellement général des assemblées délibérantes.

L'objectif de cette séance est d'informer les élus sur la législation en vigueur, de dresser un état des lieux de la politique déjà menée par la collectivité et de présenter les perspectives de négociation et d'évolution des contrats pour les volets Santé (mutuelle) et Prévoyance (maintien de salaire).

Rappel réglementaire : Ce débat n'est pas décisionnel au sens strict et ne donne pas lieu à un vote sur les futures garanties. Il fait l'objet d'une délibération formalisant la tenue effective de la discussion au sein de l'assemblée.

La commune applique déjà une politique active de protection sociale pour leurs agents, supérieure aux obligations réglementaires planchers fixées nationalement :

Volet Prévoyance (Maintien de salaire) :

Depuis 2025, la collectivité adhère au contrat de groupe proposé par le Centre de Gestion (CDG) via l'opérateur Territoria Mutuelle. Ce contrat offre aux agents une couverture essentielle à hauteur de 90 % de leur rémunération nette en cas d'arrêt de travail prolongé. La collectivité prend en charge 50 % du montant des cotisations dues par les agents.

Volet Santé (Mutuelle soins courants) :

Depuis janvier 2026, un dispositif transitoire via la procédure de labellisation a été mis en œuvre.

La collectivité participe financièrement à hauteur de 15 € par mois et par agent disposant d'un contrat labellisé. Ce dispositif bénéficie actuellement à un total de 4 agents pour la Commune.

Évolutions et perspectives : Consultation pour un contrat collectif Santé

Afin d'optimiser les conditions tarifaires et de simplifier le suivi, la collectivité participe actuellement à une mise en concurrence conjointe menée par le CDG. L'objectif est de proposer un nouveau contrat de groupe en complémentaire santé à effet au 1er juillet 2027.

À ce stade de la procédure, le cadrage technique et juridique validé se décline ainsi :

Adhésion facultative : Le contrat de groupe en santé proposé à nos agents conservera un caractère individuel et facultatif. Trois niveaux de garanties : La consultation s'articule autour de trois options bien distinctes pour s'adapter au budget et aux besoins de chaque agent :

- Niveau 1 : Un niveau conçu pour être le plus économique possible, ciblé sur les soins courants.
- Niveau 2 : Un niveau intermédiaire équilibré.
- Niveau 3 : Un niveau renforcé garantissant de hauts niveaux de remboursement.

Le reste des paramètres techniques (taux de cotisation définitifs, critères de solidarité retenus, participation financière exacte de la collectivité) sera déterminé ultérieurement à l'issue de la consultation et porté à la connaissance de notre assemblée pour arbitrage final d'adhésion.

DATES DES ÉLECTIONS PRÉSIDENTIELLES ET PRÉSENCE DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

18 avril et 2 mai 2027 – Merci de réserver ces deux dates afin de participer à la tenue des bureaux de vote. Une proposition de créneaux sera communiquée en début d'année.

CHOLET BASKET – SAISON 2026/2027

INFO DE CHOLET AGGLO : Demande Liste de 5 participants (par tirage au sort - en précisant bien pour chacun si "avec ou sans dîner") pour la date de rencontre qui concerne Maulévrier : le **samedi 7 novembre 2026 à 18h** (horaire à confirmer) / CB contre Dijon.

STATION D'ÉPURATION

11 septembre : Visite des installations avec les services de Cholet Agglomération

1^{er} octobre à 9h30 : Inauguration

PROPOSITION DE VISITE UNITRI - LOUBLANDE

- ✚ Proposition pour visite un vendredi après-midi.
- ✚ Inscription auprès de la mairie.

CONSEILS MUNICIPAUX A VENIR

- Jeudi 8 octobre 2026 à 20h30
- Jeudi 12 novembre 2026 à 20h30
- Jeudi 10 décembre 2026 à 20h30

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 22h00

Le secrétaire de séance,
Frédéric CHEVRIER



Le Maire,
Yannick LOCHU

