

PROCES VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU LUNDI 08 DECEMBRE 2025

Le lundi huit décembre deux mille vingt-cinq, à vingt heures, s'est réuni le Conseil de Communauté Haute Sarthe Alpes Mancelles à Fyé légalement convoqué, sous la Présidence de M. Philippe MARTIN, Président de la Communauté de Communes.

M. le Président ouvre la séance.

Secrétaire de séance :

M. Jean-Pierre FRIMONT est désigné secrétaire de séance.

Appel

Membres présents : Mesdames et Messieurs ASSIER Denis, BELLESSERT Christine, BLANCHE Jean-Luc, BOREE Patrick, BOUQUET Stéphanie, CANTILLON Francis, M. CHAUDEMANCHE Guy, CHESNEAU Pascal, CLEMENT Jean-Louis, COURNE Alain, COURTOIS Géraldine, DELPIERRE Pascal, DENIEUL Frédéric, DUBOIS-SCHMITT Agnès, DUVAL Lea, EVETTE Gérard, FRIMONT Jean-Pierre, GAUGAIN Anne-Sophie (suppléant M. VIEILLEPEAU Gérard), GERARD Yves, GESLIN Bruno, GOYER Patrick, GRAFFIN Michel, LABRETTE-MENAGER Fabienne, LATOUCHE Jean-Louis, LEPINETTE Francis, MARTIN Michel, MARTIN Philippe, MONNIER Pascal, OLIVIER Sandrine, PALMAS Patrick, PAVARD Georges, RALLU Philippe, RAMOND Stéphane, REIGNIER Armelle, SANGLEBOEUF Maryline, TRONCHET Sébastien.

Absents-excuses : Mesdames et Messieurs

AUBERT Joël, excusé, a donné pouvoir à M. MARTIN Philippe,
BRETON Jean-Louis, excusé, a donné pouvoir à M. GERARD Yves,
CALLUAUD Nicole, absente, n'est pas suppléée, ni représentée,
CASTEL Claude, excusé, a donné pouvoir à M. PALMAS Patrick,
CHERON Claude, excusée, a donné pouvoir à M. CLEMENT Jean-Louis,
COSSON Frédéric, excusé, n'est pas suppléé, ni représenté,
DROUIN Jean-Louis, excusé, n'est pas représenté,
FRILEUX Anthony, excusé, a donné pouvoir à Mme DUVAL Lea,
GALLOU Jacky, excusé, a donné pouvoir à M. GRAFFIN Michel,
GODET Christophe, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,
GOYER-THIERRY Fabrice, excusé a donné pouvoir à Mme LABRETTE-MENAGER Fabienne,
GUIARD Sandrine, absente, n'est pas représentée,
GUYON Marie-France, absente, n'est pas suppléée, ni représentée,
LE COCGUEN Sébastien, excusé, a donné pouvoir à Mme COURTOIS Géraldine,
LECONTE Odile, absente, n'est pas représentée,
LEDOUX Jean, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,
LOINARD David, absent, n'est pas représenté,
MENON Claudine, excusée, a donné pouvoir à Mme OLIVIER Sandrine,
RAGOT Jean-Marc, absent, n'est pas suppléé, ni représenté,
TESSIER Jean-Luc, absent, n'est pas suppléé, ni représenté.

Secrétaire de séance :

M. Jean-Pierre FRIMONT est désigné secrétaire de séance.

Date de convocation :

01 décembre 2025

Envoi le 01 décembre 2025

Affichage le 01 décembre
2025

Date de publication sur le site

www.cchautesarthealpesmancelles.fr :

Le 11 décembre 2025

Nombre de membres

en exercice : 56

Présents : 36

Absents : 20
dont représentés : 9

Adoption du procès-verbal du Conseil communautaire du 27 octobre 2025 :

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Adoption de l'ordre du jour :

AFFAIRES GENERALES

Attribution des marchés de travaux pour la construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne – complément de lots

Création d'un EPFL sarthois

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Vente d'une parcelle sur la ZA de la Promenade (SAS Durand et Fils)

TOURISME

Contrat de prestations de services - Saison 2026 au Domaine du Gasseau

Convention de partenariat avec l'Ecole de Peinture Adultes des Alpes Mancelles pour l'organisation des expos photos 2026 au Domaine du Gasseau

Fin de bail de la ferme équestre sur le Domaine du Gasseau – Information

Recrutement d'un.e responsable boutique et coordination du Domaine du Gasseau (suite démission) - Information

FINANCES

Demande de subventions pour la construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne

Attributions de compensation définitives 2025

Attributions de compensation provisoires 2026

Décision modificative n° 1 budget annexe ZA de la Promenade

Décision modificative n° 2 budget annexe ZA de Fyé

Décision modificative n° 3 Budget Principal

Ouverture du quart des crédits en investissement avant l'adoption des budgets

PERSONNEL

Affectation des charges de personnel 2025 sur les budgets annexes

ENFANCE JEUNESSE

Conventions de location de locaux CCHSAM aux centres sociaux – Renouvellement

Convention Territoriale Globale (CTG) avec la CAF de la Sarthe – Renouvellement 2026 – 2030

ENVIRONNEMENT

Tarifs 2026 pour les diagnostics des installations d'assainissement non collectif

FRANCE SERVICES

Convention de partenariat avec le centre social Georges Rouault pour la mise à disposition de locaux

SANTE

Bail avec Florin CIOBANU à la Zone d'Activités de Fyé

Bail avec Chloé CREMEY à la Maison de santé de Fyé

Convention avec Chloé CREMEY pour l'installation à la Maison santé de Fyé

QUESTIONS ORALES ET INFORMATIONS DIVERSES

Décisions du Président et du Bureau prises en application des délégations du Conseil

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

AFFAIRES GENERALES

OBJET : ATTRIBUTION ET SIGNATURE DES MARCHES POUR LA CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE A FRESNAY SUR SARTHE / ASSE LE BOISNE – COMPLEMENT DE LOTS

Arrivée de M. GESLIN Bruno.

DELIBERATION N°2025-12-08/115

Rapporteur : M. Philippe MARTIN

Vu la directive 2014/24/UE relative à la passation des marchés publics du 26 février 2014,

Vu l'article L. 1414-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique,

Vu le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique,

Vu la délibération n° 2025-09-29/085 du 29 septembre 2025 attribuant certains lots pour la construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne et prononçant l'infructuosité d'autres lots,

Vu la Commission MAPA du 03 décembre 2025,

OBJET DE LA CONSULTATION

Construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne

Le coût des travaux est estimé à 4 660 360,42 € HT soit 5 592 432,50 € TTC pour une durée de 20 mois.

MODE DE CONSULTATION RETENU

La consultation est passée par procédure adaptée en application des articles L2123-1 1°, R2123-1° 1, R2123-4 et R2123-5 du code de la commande publique.

La consultation porte sur 6 lots (2 lots ont été fusionnés) qui seront traités par marchés séparés. Ils sont définis ci-après :

Désignation des lots	
01	Gros œuvre - Ravalement
04	Couverture - Bardage
11	Carrelage - Faïence
12	Electricité
13	Plomberie - Chauffage - Ventilation
15	Réseaux divers

Pour rappel : 8 lots avaient été attribués lors de la précédente consultation.

EXAMEN DES OFFRES RECUES

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé pour publication le 10 octobre 2025 au BOAMP et le DCE était aussi disponible par voie électronique sur la plateforme de dématérialisation des marchés publics AWS du département de la Sarthe.

La date limite de réception des dossiers était fixée au 07 novembre 2025 à 12 heures.

Soixante et onze (71) entreprises ont retiré le dossier et vingt-deux (22) offres sont parvenues dans les délais.

Jugement des candidatures

Le 07 novembre 2025 à 14 heures, les représentants du Pouvoir Adjudicateur ont procédé à l'ouverture des enveloppes contenant les candidatures et les offres reçues dans les délais.

Conformément au règlement de la consultation, les candidats devaient fournir les justificatifs habituels pour l'analyse des candidatures. Le jugement de celles-ci étant effectué dans les conditions prévues aux articles R2144-3 à R2144-5, R2152-1 à R2152-6 du code de la commande publique au moyen des critères suivants :

Critères de sélection des candidatures : Qualifications, références et moyens de la société.

Les offres ont été confiées au groupement de maîtrise d'œuvre, PHARO architectes et urbanistes – Ouest Structures – AB Ingénierie – Ouest Acoustique – INGERIF, pour analyse.

ANALYSE DES OFFRES

Le jugement des propositions sera effectué dans les conditions prévues aux articles R2144-31 à R2144-7, R2152-1 à R2152-7 du code de la commande publique au moyen des critères suivants :

Critères de jugement des offres :

Le jugement de ces offres a été effectué dans les conditions suivantes :

Critères	Pondération
1-Valeur technique	40 %
<i>1.1-Note d'organisation et d'intervention sur le chantier décrivant notamment les moyens humains affectés au chantier (effectifs, qualification des personnels notamment d'encadrement) et matériels affectés spécifiquement au chantier, la gestion des déchets et la méthodologie d'intervention</i>	25 %
<i>1.2- Marques, types, caractéristiques des principaux matériaux et matériels proposés. Les candidats devront joindre les fiches techniques des produits utilisés</i>	10 %
<i>1.3- Qualité globale et personnalisation du dossier</i>	5 %
2-Prix des prestations	60 %

Prix anormaux

L'analyse des prix unitaires ne met pas en avant des prix anormaux.

CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS

Au vu des résultats de l'ouverture des plis, le pouvoir adjudicateur a décidé d'engager une négociation sur tous les lots.

Comme indiqué à l'article 5-6 du règlement de la consultation, celle-ci se fera avec l'ensemble des candidats ayant répondu à ces lots. Une invitation a donc été envoyée le 24 novembre 2025 dans ce sens aux entreprises par le biais de la plateforme de dématérialisation AWS, une réponse était demandée pour le 26 novembre 2025 à 17 heures.

Vingt réponses ont été enregistrées dans les délais et seize ont répondu favorablement à la négociation.

Pour les entreprises n'ayant pas répondu, ce sont donc les offres initiales qui sont prises en compte pour le jugement final.

La commission MAPA réunie le 03 décembre 2025 propose de retenir les offres économiquement les plus avantageuses présentées par les entreprises suivantes pour la construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne comme suit :

Lot n°1 : **GROUPE LB** pour un montant de **938 000,33 € HT soit 1 125 600,40 € TTC, avec les PSE 2, 3 et 4,**
 Lot n°2 : Fusionné dans le lot n° 1,
 Lot n°3 : lot déjà attribué,
 Lot n°4 : **COUVERTURE CHARPENTE VIMARCEENNE** pour un montant de **576 500 € HT soit 691 800 € TTC,**
 Lot n°5 : lot déjà attribué
 Lot n° 6 : Supprimé pendant la précédente consultation
 Lot n°7 : lot déjà attribué,
 Lot n°8 : lot déjà attribué,
 Lot n°9 : lot déjà attribué,
 Lot n°10 : lot déjà attribué,
 Lot n°11 : **CARRELAGE MONCEAU DROUET** pour un montant de **178 774,84 € HT soit 214 529,80 € TTC,**
 Lot n°12 : **SYGMATEL ELECTRICITE** pour un montant de **376 963,04 € HT soit 452 355,65 € TTC,**
 Lot n°13 : **SCETEC** pour un montant de **404 020,28 € HT soit 484 824,34 € TTC avec la PSE,**
 Lot n°14 : lot déjà attribué,
 Lot n°15 : **TELELEC RESEAUX** pour un montant de **229 294 € HT soit 275 152,80 € TTC,**
 Lot n°16: lot déjà attribué.

Au regard des deux consultations, le coût total des travaux est donc de 4 894 454,49 € HT, soit 5 873 345,39 € TTC.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Attribue les marchés tels que présentés ci-dessus,
- Autorise M. le Président à signer les actes d'engagement, avenants et tous documents s'y rapportant,
- Autorise M. le Président à procéder à l'acceptation des sous-traitants et le cas échéant à l'agrément des conditions de paiement.
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

OBJET : ADHESION A UN ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL SARTHOIS

M. le Président précise que la Taxe Spéciale d'Equipement (TSE) sera exclusivement fléchée sur des projets d'investissement.

Pour l'année 2026, la TSE devrait générer 3 millions d'euros de recettes pour l'EPFL. A l'échelle de la CCHSAM, un produit de 183 607 € est attendu.

Dans un souci d'économie, aucune embauche spécifique ne sera réalisée, des agents départementaux assureront les missions de l'EPFL à hauteur d'un ETP soit une dépense de 40 000€ à 50 000€ par an.

M. le Président ajoute qu'à ce jour, 13 Communautés de communes sur 15 ont décidé de rejoindre l'EPFL.

M. CLEMENT a l'impression d'avoir déjà voté ce point.

M. VIBERT-ROULET indique que lorsque le sujet a été évoqué par M. BOUSSARD, il s'agissait uniquement de rendre un avis de principe. Un temps de réflexion avait été laissé aux EPCI. A ce jour, il s'agit de se positionner sur la validation de la sortie de l'EPFL Sarthe-Mayenne, les statuts du nouvel EPFL ...

M. CLEMENT demande si la TSE sera amenée à être revue à la baisse.

M. le Président explique qu'elle sera révisée annuellement, à la hausse ou à la baisse, en fonction des projets.

M. DENIEUL indique avoir questionné M. BOUSSARD afin de savoir les biens concernés devaient être privés ou publics, il semblerait qu'il s'agisse principalement de biens privés.

Mme LABRETTE-MENAGER cite le cas d'un bien communal destiné à être transformé en salle polyvalente, ce projet a été accepté par l'EPFL. Elle explique qu'un portage des travaux est possible.

M. le Président souligne qu'il reste à acter de la représentativité au Conseil d'administration du Conseil départemental par rapport aux Communautés de communes. Il apparaît que les 13 ou 15 Communautés de communes seront largement majoritaires puisque le département disposerait, à priori, de 5 sièges.

DELIBERATION N°2025-12-08/116

Rapporteur : M. Philippe MARTIN

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L324-1 à L324-10 sur les établissements publics fonciers locaux et les articles L221-1, L221-2 et L300-1 respectivement sur les réserves foncières et les opérations d'aménagement ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2131-1 à L2131-11 sur le contrôle de légalité des actes et délibérations ;

VU le Code général des impôts et notamment l'article 1607 bis relatif à la taxe spéciale d'équipement ;

CONSIDÉRANT les membres actuels de l'EPFL de la Mayenne suite à l'arrêté préfectoral du 7 février 2023 : Département de la Mayenne, Communauté de communes de l'Ernée, Communauté de communes des Coëvrons, Communauté de communes du Bocage Mayennais, Communauté de communes du Mont des Avaloirs, Communauté de communes du Pays de Craon, Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez, Communauté d'agglomération de Laval, Mayenne Communauté, Département de la Sarthe, Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, Communauté de communes Le Gesnois Bilurien, Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles, Communauté de communes de l'Huisne Sarthoise, Communauté de communes de Loir-Lucé-Bercé, Communauté de communes de La Belle Nature (ex. Loué-Brûlon-Noyen), Communauté de communes de Maine Cœur de Sarthe, Communauté de communes du Maine Saosnois, Communauté de communes de l'Orée de Bercé-Bélinois, Communauté de communes du Pays Fléchois, Communauté de communes du Sud Est du Pays Manceau, Communauté de communes Sud Sarthe, Communauté de communes du Val de Sarthe, Communauté de communes des Vallées de la Braye et de l'Anille, Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe, Communauté Urbaine d'Alençon (au titre de cinq communes sarthoises : Arçonnay, Champfleur, Chenay, Saint-Paterne-le-Chevain, Villeneuve-en-Perseigne) ;

VU la délibération n° 2025-06-30/072 du 30 juin 2025 validant le principe de création d'un EPFL sarthois se dotant de la taxe Spéciale d'Equipement et le principe de l'adhésion de la CCHSAM à un EPFL sarthois ;

VU le Bureau Communautaire du 26 novembre 2025 ;

L'EPFL Mayenne – Sarthe, établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC), vise à répondre de manière concertée et anticipée aux besoins des territoires en matière de renouvellement urbain, de politique de l'habitat, de revitalisation des centres-bourgs, de création d'équipements publics, de services de proximité, ainsi que de développement économique, tout en intégrant une exigence forte de préservation des espaces agricoles.

Au cours de ces dernières années, l'EPFL a vu son activité croître au sein du Département, l'ensemble des Communautés de Communes Sarthoises (hors LMM) en étant membre. Depuis 2021, 28 dossiers sarthois ont été validés par le Conseil d'administration représentent un montant global de 4 533 700€ (avec 21 biens déjà acquis pour 3 179 200 €, 5 en cours d'acquisition pour 799 500 € et 3 biens rétrocédés pour 555 000€).

L'EPFL exerce ses missions au service des EPCI et des communes en procédant à l'acquisition foncière de biens bâtis ou non bâtis. Ces acquisitions sont réalisées en vue d'une rétrocession ultérieure aux collectivités ou à un aménageur désigné, dans des conditions prédéterminées de coût et de délai. Durant la phase dite de « portage », d'une durée comprise entre deux et huit ans, la collectivité porteuse du projet conduit les études nécessaires à sa mise en œuvre.

En l'absence de ressources financières propres, chaque opération d'acquisition est actuellement financée par voie d'emprunt. Par ailleurs, si la chaîne d'acteurs départementaux dédiée à l'aménagement (CAUE, EPFL, ATESART, AMENAO, Sarthe Habitat) permet d'accompagner efficacement les collectivités, un besoin essentiel reste aujourd'hui sans réponse : la prise en charge des opérations de déconstruction et de dépollution, pourtant indispensables à la reconversion de certains sites.

Le renforcement des enjeux liés à la maîtrise foncière, notamment dans le contexte des transferts de compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, ainsi que la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), nécessitent aujourd'hui la mobilisation d'outils adaptés à l'accompagnement technique et financier des EPCI et des communes.

À ce jour, une quinzaine de projets Sarthois demeurent en attente, en raison de contraintes financières lourdes, telles que des taux d'intérêt élevés ou des besoins préalables en démolition et dépollution. Environ un tiers de ces projets relèvent de la politique de l'habitat, les deux tiers restants s'inscrivant dans des dynamiques de développement économique.

Le Département de la Mayenne a exprimé son souhait de ne pas voir l'EPFL Mayenne Sarthe lever la TSE (Taxe Spéciale d'Équipement). A date, seuls 3 EPFL sur les 24 existants n'ont pas recours à cette ressource financière pour répondre aux besoins fonciers des territoires.

Dans ce contexte, le Département de la Sarthe a organisé plusieurs réunions de concertation les 13 décembre 2024, 27 février 2025, 14 mars 2025 et le 20 novembre 2025, réunissant les Présidents et les Directeurs généraux des services des EPCI adhérant à l'actuel EPFL Mayenne-Sarthe. Ces échanges ont permis d'ouvrir une réflexion partagée sur l'opportunité de créer un EPFL propre au territoire sarthois, disposant de ressources dédiées via l'instauration d'une TSE, afin de répondre de manière autonome et pérenne aux enjeux fonciers du département.

L'objectif est multiple : proposer un taux de portage unique, céder des terrains prêts à l'emploi (après démolition/dépollution), mettre en place un mécanisme éventuel de minoration foncière, co-financer des études de faisabilité avec les communes et EPCI, accompagner des projets particulièrement vertueux.

A cette occasion, il est rappelé que lorsque la TSE est instituée, son produit est voté chaque année par l'Assemblée générale de l'EPFL (où tous les EPCI sont représentés), sur proposition du Conseil d'administration.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé que la CCHSAM sollicite le Préfet de Région pour la création d'un EPFL sarthois conformément à l'article L324-2 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuve la demande de création d'un EPFL sarthois se dotant de la taxe Spéciale d'Équipement, auprès du Préfet de Région au cours du premier trimestre 2026,
- Décide la sortie de la Communauté de communes de l'EPFL Mayenne Sarthe et son adhésion au nouvel EPFL Sarthois. La date retenue sera celle de l'arrêté de création de l'EPFL Sarthois par le Préfet de Région,
- Approuve les statuts de l'EPFL sarthois
- Désigne les représentants suivants :
 - o Membre titulaire : Philippe MARTIN
 - o Membre suppléant : Lea DUVAL
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 39

dont contre : 0

dont abstention : 6

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

OBJET : PROMESSE DE VENTE SUIVI D'UNE VENTE A LA SAS DURAND ET FILS - ZA LA PROMENADE - PARCELLE CADASTREE C 1149 ET PARTIE DE PARCELLE CADASTREE C 1156

M. RALLU fait part de la consternation et de la solidarité de tous suite à l'incendie qui a ravagé l'entreprise.

M. le Président précise l'emplacement du futur projet.

Il ajoute, qu'au vu de la situation, tout a été mis en œuvre au niveau de la Communauté de communes et de la Ville de Fresnay-sur-Sarthe pour que le projet puisse se réaliser rapidement.

Dans l'hypothèse d'une délibération favorable, le bornage sera réalisé le 18 décembre 2025 et l'acte de vente signé rapidement.

Mme LABRETTE-MENAGER est largement favorable à ce projet, elle alerte cependant sur les délais d'intervention des assureurs.

Elle rappelle que la situation a été vécue en direct et l'alerte donné par l'agent présent à la médiathèque qui a constaté la présence de fumées.

La partie laboratoire a été entièrement détruite c'est pourquoi il est projeté la construction d'un bâtiment sur la zone de La Promenade. Le magasin restera implanté au même endroit, il réouvrira après que les travaux aient été effectués, probablement au printemps.

Dans l'attente de la construction du laboratoire, la Ville de Fresnay-sur-Sarthe mettra à disposition des gérants les anciens locaux de la cantine du collège, dans lesquels du matériel est toujours présent.

Les locataires du logement situé au-dessus du magasin ont été relogés par la commune.

DELIBERATION N°2025-12-08/117

Rapporteur : M. Philippe RALLU

Vu l'avis favorable du bureau du 26 novembre 2025,

Monsieur DURAND Quentin représentant de la SAS DURAND et FILS, domiciliée au 14 rue du Docteur Horeau - 72130 Fresnay-sur-Sarthe, sollicite l'acquisition de la parcelle cadastrée C 1149 et d'une partie de la parcelle cadastrée C 1156 pour une surface d'environ 3 000 m² sur la zone d'activité de la Promenade - Saint-Ouen-de-Mimbré.

Cette acquisition permettra à SAS DURAND et FILS de construire un bâtiment d'environ 300 m² pour son activité d'artisan boucher.

Il est proposé de formaliser une promesse de vente, suivi d'une vente d'un terrain d'une surface d'environ 3 000 m², pour un prix de vente du terrain fixé à 9 € HT le m², soit environ 27 000 € HT (32 400 € TTC). Le prix de vente définitif sera fixé par la surface définie par le bornage.

La promesse de vente sera consentie pour un délai expirant dans les 4 mois à compter de sa signature. Il est précisé que la société DURAND et FILS s'engage à construire le bâtiment dans un délai maximum de deux ans suivant la signature de l'acte de vente.

Les frais de bornage, d'actes, droits et émoluments ainsi que les frais de clôture et de raccordement seront à la charge de l'acquéreur.

La Communauté de communes confiera les actes à Maître TERMEAU, notaire associé à l'office notarial S.C.P TERMEAU et EVANNO, à Fresnay-sur-Sarthe.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuve la promesse de vente puis l'acte de vente à la SAS DURAND et FILS aux conditions énoncées ci-dessus,
- Habilite M. le Président à mettre en œuvre les décisions et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- Confie la réalisation des actes à Maître TERMEAU, notaire associé à l'office notarial S.C.P TERMEAU et EVANNO, à Fresnay-sur-Sarthe.
- Précise que la présente délibération sera transmise à la SAS DURAND et FILS et à la Commune de Saint Ouen-de-Mimbré,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

TOURISME

OBJET : CONTRATS DE PRESTATION DE SERVICES - SAISON 2026 - DOMAINE DU GASSEAU

DELIBERATION N°2025-12-08/118

Rapporteur : M. Philippe RALLU

Vu le Bureau Communautaire du 26 novembre 2025,

L'organisation de la programmation de la saison culturelle du Domaine du Gasseau a évolué depuis la saison 2025 avec :

- la mise en œuvre de l'exposition artistique dans la grande salle qui a été confiée à Monsieur Pierrick BIGOT sous le statut d'auto entrepreneur,
- la préparation des concerts des « Les beaux dimanches après-midi » confiée à M. Jordan JUPIN, salarié de l'association « La compagnie à trois branches » sous le statut de chargé de production.

Cette nouvelle organisation ayant permis de réaliser les objectifs de la saison culturelle, il est proposé de renouveler ce partenariat par contrats de prestation de services respectivement avec Monsieur Pierrick BIGOT d'une part et Monsieur Jordan JUPIN d'autre part, pour la saison 2026, à savoir :

- Contrat de prestation de services à compter du 1^{er} décembre 2025 jusqu'au 30 novembre 2026,
- Rémunération de la prestation de Monsieur Pierrick BIGOT moyennant la somme forfaitaire de 2 100 € payable en deux échéances et de Monsieur Jordan JUPIN moyennant la somme forfaitaire de 5 000€ payable en 3 échéances à l'association « La compagnie à trois branches »,

Chaque contrat de prestation détaillera les objectifs, les missions assurées par le prestataire, le calendrier de réalisation ainsi que les engagements respectifs.

Le choix des artistes reste sous l'autorité de la Communauté de communes.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuve l'organisation de l'exposition de la grande salle et des concerts « les beaux dimanches après-midi » du Domaine du Gasseau – Saison 2026, aux conditions énoncées ci-dessus,
- Autorise M. le Président à signer le contrat de prestation de services avec M. BIGOT Pierrick, sous statut d'auto entrepreneur et le contrat de prestation de services avec l'Association « La compagnie des trois Branches » pour la prestation de M. JUPIN,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ECOLE DE PEINTURE ADULTES DES ALPES MANCELLES POUR L'ORGANISATION DE L'EXPOSITION 2026 AU DOMAINE DU GASSEAU

DELIBERATION N°2025-12-08/119

Rapporteur : M. Philippe RALLU

Vu le Bureau Communautaire du 26 novembre 2025,

L'organisation de la programmation de la saison culturelle du Domaine du Gasseau a évolué depuis la saison 2025 en confiant la mise en œuvre de l'exposition dédiée à la photographie de la salle du pigeonier à l'association « L'école de peinture adultes des Alpes Mancelles ».

Cette nouvelle organisation ayant permis de réaliser les objectifs de mise en valeur de créations artistiques réalisées par des non professionnels, il est proposé de renouveler ce partenariat par contrat de partenariat avec ladite association.

Le contrat de partenariat détaillera les objectifs, les missions assurées par l'association, le calendrier de réalisation ainsi que les engagements respectifs, sans contrepartie financière.

Un dossier de candidature et un règlement d'exposition sont associés à cette convention.

L'association et la Communauté de communes s'organiseront en comité de sélection pour déterminer les choix de l'année.

La convention est réalisée pour une période d'une année à compter de la date de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuve l'organisation de l'exposition photographique du pigeonier du Domaine du Gasseau – Saison 2026, aux conditions énoncées ci-dessus,
- Autorise M. le Président à signer la convention de partenariat avec l'association « L'école de peinture adultes des Alpes Mancelles »,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

INFORMATION - Fin de bail de la ferme équestre sur le Domaine du Gasseau

M. RALLU informe les élus que le bail conclu pour l'exploitation de la ferme équestre du Gasseau est arrivé à son terme et que l'exploitant n'a pas souhaité le renouveler.

Par conséquent, la Communauté de communes est à la recherche d'un nouvel exploitant pour ce site. Une communication a été effectuée via différents canaux et, à ce jour, 14 demandes de renseignements ont été formulées et vont être étudiées.

M. le Président précise que le bail a pris fin au 31 octobre 2025 et que le loyer annuel s'élève à 6 647.73€ HT.

Il ajoute que le nombre de demande reçues ne présage pas de leur qualité.

INFORMATION - Recrutement d'un(e) responsable boutique et coordination du Domaine du Gasseau (suite démission)

M. RALLU fait part de la démission de Mme BUAIN, responsable et coordinatrice du Domaine du Gasseau, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Il ajoute qu'une offre d'emploi a été publiée pour la remplacer, les candidatures reçues vont être étudiées prochainement.

FINANCES

OBJET : DEMANDE DE SUBVENTION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE GENDARMERIE A FRESNAY SUR SARTHE / ASSE LE BOISNE

M. le Président précise que pour cette opération la collectivité est assujettie à la TVA. Il fait le point sur le montage financier du dossier et ajoute que le financement de la part restant à la charge de la collectivité fera prochainement l'objet de discussions.

Il précise qu'à partir de l'instant où la CCHSAM percevra des loyers, la collectivité devrait disposer d'un excédent annuel compris en 50 000 € et 55 000 €.

M. CLEMENT fait remarquer que la CCHSAM devra réaliser les opérations de maintenance des bâtiments, cela a un coût qui annulera l'excédent de recettes des loyers.

M. le Président rappelle que le Conseil communautaire a voté à l'unanimité pour la réalisation de ce projet et qu'il a fait le choix du lieu d'implantation.

Mme LABRETTE-MENAGER souligne que les habitations sont de l'actif et qu'un gain de 17 logements sur la commune d'Assé-le-Boisne n'est pas négligeable.

DELIBERATION N°2025-12-08/120

Rapporteur : M. Philippe MARTIN

La CCHSAM va réaliser la construction d'une gendarmerie (caserne + 17,333 unités logements) à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne.

Dans ce cadre, une subvention peut être sollicitée auprès du Ministère de l'Intérieur.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Plan de financement prévisionnel			
construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne			
Dépense HT	Montant	Recette	Montant
		Etat - DETR	500 000.00 €
Maîtrise d'œuvre	464 773.67 €		
		Etat - DSIL	200 000.00 €
Travaux	4 894 454.49 €	Subvention d'Etat du Ministère	751 608.00 €
		Région Pays de la Loire - CTR	1 212 479.00 €
		Part CCHSAM	2 695 141.16 €
Total	5 359 228.16 €	Total	5 359 228.16 €

Il est proposé de solliciter cette subvention.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise M. le Président à déposer la demande de subvention auprès du Ministère de l'Intérieur,
- Reproduit et accepte sans réserves les conditions juridiques et financières fixées par la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale dans la décision d'autorisation de lancement des travaux et relayées par courrier le commandant de Groupement de Gendarmerie Départemental,
- Confère toutes délégations utiles au Président pour la réalisation de ce dossier,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

M. CHESNEAU demande à qui appartiennent les locaux de l'actuelle gendarmerie de Fresnay-sur-Sarthe.

M. le Président indique qu'ils sont la propriété du Département.

Mme LABRETTE-MENAGER précise que la Ville de Fresnay-sur-Sarthe a formulé une demande d'achat. La superficie importante de la parcelle permettrait la construction de logements.

OBJET : ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION DEFINITIVES 2025

M. FRIMONT précise que les attributions de compensation définitives 2025 intègrent les actualisations des linéaires de voirie au 1^{er} janvier 2024 entérinées par le rapport de la CLECT du 02 décembre 2024.

En revanche, les attributions de compensation définitives 2025 n'intègrent pas les effets rapport de la CLECT du 13 novembre 2025 qui prend en compte les modifications de linéaires de voirie intervenues entre le 1^{er} janvier 2024 et le 1^{er} janvier 2025.

Les communes ayant jusqu'au 17 février 2026 pour l'approuver, il n'est pas possible de le prendre en considération.

DELIBERATION N°2025-12-08/121

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

En application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

Il convient de définir les attributions de compensation définitives pour l'année 2025.

Une actualisation des attributions de compensation 2025 est en cours suite aux modifications des linéaires de voirie communautaire intervenues en 2024.

La réunion de la CLECT a eu lieu le 13 novembre dernier et le rapport de cette commission doit dorénavant être validé par les conseils municipaux des communes membres à la majorité qualifiée. Par conséquent, l'impact (positif ou négatif) se fera sur l'année 2026.

Cependant, le rapport de CLECT du 02 décembre 2024 a été approuvé à la majorité qualifiée des communes et doit être pris en compte. Il portait sur l'actualisation des attributions de compensation suite au contrôle des linéaires voirie au 01/01/2024.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 1609 nonies C V du code général des impôts,

Vu les statuts de la Communauté de Communes,

Vu les rapports de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

Vu le montant des attributions de compensation pour chaque commune pour l'année 2021 fixées par délibération n°2021-02-01/10 du 1^{er} février 2021,

Vu le montant des attributions de compensation provisoires pour l'année 2024 fixées par délibération n°2023-12-11/169 du 11 décembre 2023,

Vu le rapport de CLECT du 02 décembre 2024, approuvé à la majorité qualifiée des communes et portant actualisation des attributions de compensation suite au contrôle des linéaires voirie au 01/01/2024,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Fixe de la manière suivante les attributions de compensation définitives 2025 - le rattrapage de l'actualisation du linéaire voirie au 01/01/2025 se faisant en 2026 :

COMMUNES	AC 2020 DEFINITIVES	AC 2021 DEFINITIVES	AC 2022 DEFINITIVES	AC 2023 DEFINITIVES	AC 2024 DEFINITIVES	ACTUALISATION VOIRIE AU 01/01/2024	AC 2025 DEFINITIVES
Ancinnes	-2 742	-1 574	-1 574	-1 574	-1 574	-339.96	-1 914
Assé le Boigne	-11 046	-6 342	-6 342	-6 342	-6 342	-448.85	-6 791
Assé le Riboul	6 946	6 946	6 946	6 946	6 946	-681.14	6 265
Beaumont sur Sarthe	192 448	189 916	189 916	189 916	189 916	-112.51	189 803
Bérus	-7 396	-4 247	-4 247	-4 247	-4 247	-1084.01	-5 331
Béthon	26 537	26 537	26 537	26 537	26 537	433.12	26 970
Bourg le Roi	3 955	3 903	3 903	3 903	3 903	0	3 903
Chérancé	41 789	41 789	41 789	41 789	41 789	-104.05	41 685
Cherisay	13 462	13 462	13 462	13 462	13 462	-1577.62	11 884
Doucelles	3 009	2 969	2 969	2 969	2 969	0	2 969
Douillet le Joly	-15 855	-9 104	-9 104	-9 104	-9 104	-4717.14	-13 821
Fresnay sur Sarthe	381 472	381 472	381 472	381 472	381 472	-181.47	381 291
Fye	95 718	94 459	94 459	94 459	94 459	-621.85	93 837
Gesnes le Gandelin	-3 103	-1 782	-1 782	-1 782	-1 782	-130.66	-1 913
Grandchamp	-557	-320	-320	-320	-320	-117.35	-437
Juillé	43 219	42 650	42 650	42 650	42 650	0	42 650
Le Tronchet	3 050	3 010	3 010	3 010	3 010	0	3 010
Livet en Saosnois	1 259	1 242	1 242	1 242	1 242	193.57	1 436
Maresché	199 007	196 389	196 389	196 389	196 389	0	196 389
Moitron sur Sarthe	-6 774	-3 890	-3 890	-3 890	-3 890	-1364.69	-5 255
Montreuil le Chetif	-6 398	-3 674	-3 674	-3 674	-3 674	1629.64	-2 044
Moulins le Carbonnel	-15 569	-8 939	-8 939	-8 939	-8 939	1136.03	-7 803
Oisseau le Petit	35 246	34 782	34 782	34 782	34 782	1627.22	36 409
Piacé	97 289	96 009	96 009	96 009	96 009	-245.6	95 763
Rouessé Fontaine	17 390	17 390	17 390	17 390	17 390	-1080.38	16 310
Saint Aubin de Locquenay	2 680	2 645	2 645	2 645	2 645	3177.02	5 822
Saint Christophe du Jambet	627	619	619	619	619	-151.23	468
Saint Georges le Gaultier	-12 389	-7 114	-7 114	-7 114	-7 114	1200.15	-5 914
Saint Leonard des Bois	24 538	24 215	24 215	24 215	24 215	960.61	25 176
Saint Marceau	7 141	7 047	7 047	7 047	7 047	-61.7	6 985

Saint Ouen de Mimbré	17 079	16 854	16 854	16 854	16 854	-72.59	16 781
Saint Paul le Gaultier	-9 485	-5 446	-5 446	-5 446	-5 446	1507.45	-3 939
Saint Victeur	17 000	16 776	16 776	16 776	16 776	750.1	17 526
Ségrie	62 104	61 287	61 287	61 287	61 287	0	61 287
Sougé le Ganelon	218 643	215 767	215 767	215 767	215 767	-1207.41	214 560
Thoiré sous Contensor	1 861	1 837	1 837	1 837	1 837	908.58	2 746
Vernie	27 358	27 358	27 358	27 358	27 358	0	27 358
Vivoin	194 549	191 990	191 990	191 990	191 990	0	191 990
TOTAL	1 644 062	1 666 888	1 666 888	1 666 888	1 666 888		1 666 111
AC positives	1 735 376	1 719 320	1 719 320	1 719 320	1 719 320		1 721 273
Ac négatives	-91 314	-52 432	-52 432	-52 432	-52 432		-55 161
	1 644 062	1 666 888	1 666 888	1 666 888	1 666 888		1 666 111

- Précise que les attributions de compensation seront versées par douzième et arrondies à l'entier inférieur ou supérieur, les éventuelles régularisations se faisant sur décembre,
- Rappelle le seuil minimum de versement par douzième à 48 000 €,
- Rappelle que les attributions en dessous de ce seuil seront mandatées ou titrées en une seule fois ; les attributions de compensation négatives seront titrées en fin d'année,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 44

dont contre : 0

dont abstention : 1

OBJET : ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2026

M. FRIMONT rappelle que les attributions de compensation provisoires 2026 n'intègrent pas les effets rapport de la CLECT du 13 novembre 2025 qui prend en compte les modifications de linéaires de voirie intervenues entre le 1^{er} janvier 2024 et le 1^{er} janvier 2025 puisqu'il n'est pas encore approuvé par les communes.

DELIBERATION N°2025-12-08/122

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

En application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI, les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur EPCI lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

Il convient de définir les attributions de compensation provisoires pour l'année 2026, qui pourront éventuellement évoluer en cas de transferts de compétences.

La réunion de la CLECT a eu lieu le 13 novembre 2025 et le rapport de cette commission doit dorénavant être validé par les conseils municipaux des communes membres à la majorité qualifiée. Par conséquent, l'impact (positif ou négatif) se fera sur l'année 2026.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 1609 nonies C V du code général des impôts,

Vu les statuts de la Communauté de Communes,

Vu les rapports de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT),

Vu le montant des attributions de compensation pour chaque commune pour l'année 2025 fixées par délibération n°2025-12-08/121 du 08 décembre 2025,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Fixe de la manière suivante les attributions de compensation provisoires 2026 :

COMMUNES	AC 2020 DEFINITIVES	AC 2021 DEFINITIVES	AC 2022 DEFINITIVES	AC 2023 DEFINITIVES	AC 2024 DEFINITIVES	AC 2025 DEFINITIVES	AC 2026 PROVISOIRES
Ancinnes	-2 742	-1 574	-1 574	-1 574	-1 574	-1 914	-1 914
Assé le Boisse	-11 046	-6 342	-6 342	-6 342	-6 342	-6 791	-6 791
Assé le Riboul	6 946	6 946	6 946	6 946	6 946	6 265	6 265
Beaumont sur Sarthe	192 448	189 916	189 916	189 916	189 916	189 803	189 803
Bérus	-7 396	-4 247	-4 247	-4 247	-4 247	-5 331	-5 331
Béthon	26 537	26 537	26 537	26 537	26 537	26 970	26 970
Bourg le Roi	3 955	3 903	3 903	3 903	3 903	3 903	3 903
Chérancé	41 789	41 789	41 789	41 789	41 789	41 685	41 685
Cherisay	13 462	13 462	13 462	13 462	13 462	11 884	11 884
Doucelles	3 009	2 969	2 969	2 969	2 969	2 969	2 969
Douillet le Joly	-15 855	-9 104	-9 104	-9 104	-9 104	-13 821	-13 821
Fresnay sur Sarthe	381 472	381 472	381 472	381 472	381 472	381 291	381 291
Fye	95 718	94 459	94 459	94 459	94 459	93 837	93 837
Gesnes le Gandelin	-3 103	-1 782	-1 782	-1 782	-1 782	-1 913	-1 913
Grandchamp	-557	-320	-320	-320	-320	-437	-437
Juillé	43 219	42 650	42 650	42 650	42 650	42 650	42 650
Le Tronchet	3 050	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010	3 010
Livet en Saosnois	1 259	1 242	1 242	1 242	1 242	1 436	1 436
Maresché	199 007	196 389	196 389	196 389	196 389	196 389	196 389
Moitron sur Sarthe	-6 774	-3 890	-3 890	-3 890	-3 890	-5 255	-5 255
Montreuil le Chetif	-6 398	-3 674	-3 674	-3 674	-3 674	-2 044	-2 044
Moulins le Carbonnel	-15 569	-8 939	-8 939	-8 939	-8 939	-7 803	-7 803
Oisseau le Petit	35 246	34 782	34 782	34 782	34 782	36 409	36 409
Piacé	97 289	96 009	96 009	96 009	96 009	95 763	95 763
Rouessé Fontaine	17 390	17 390	17 390	17 390	17 390	16 310	16 310
Saint Aubin de Locquenay	2 680	2 645	2 645	2 645	2 645	5 822	5 822
Saint Christophe du Jambet	627	619	619	619	619	468	468
Saint Georges le Gaultier	-12 389	-7 114	-7 114	-7 114	-7 114	-5 914	-5 914
Saint Leonard des Bois	24 538	24 215	24 215	24 215	24 215	25 176	25 176
Saint Marceau	7 141	7 047	7 047	7 047	7 047	6 985	6 985
Saint Ouen de Mimbré	17 079	16 854	16 854	16 854	16 854	16 781	16 781
Saint Paul le Gaultier	-9 485	-5 446	-5 446	-5 446	-5 446	-3 939	-3 939
Saint Victeur	17 000	16 776	16 776	16 776	16 776	17 526	17 526
Ségrie	62 104	61 287	61 287	61 287	61 287	61 287	61 287
Sougé le Ganelon	218 643	215 767	215 767	215 767	215 767	214 560	214 560
Thoiré sous Contensor	1 861	1 837	1 837	1 837	1 837	2 746	2 746
Vernie	27 358	27 358	27 358	27 358	27 358	27 358	27 358
Vivoin	194 549	191 990	191 990	191 990	191 990	191 990	191 990
TOTAL	1 644 062	1 666 888	1 666 888	1 666 888	1 666 888	1 666 111	1 666 111
AC positives	1 735 376	1 719 320	1 719 320	1 719 320	1 719 320	1 721 273	1 721 273
Ac négatives	-91 314	-52 432	-52 432	-52 432	-52 432	-55 162	-55 162
	1 644 062	1 666 888	1 666 888	1 666 888	1 666 888	1 666 111	1 666 111

- Précise que les attributions de compensation seront versées par douzième et arrondies à l'entier inférieur ou supérieur,
- Fixe le seuil minimum de versement par douzième à 48 000 €,
- Précise que les attributions positives en dessous de ce seuil seront mandatées exceptionnellement en deux fois (moitié en mars et solde lors de l'approbation des attributions de compensation définitives) ; les attributions de compensation négatives seront titrées en fin d'année en une seule fois,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 44

dont contre : 0

dont abstention : 1

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET ZA DE LA PROMENADE

DELIBERATION N°2025-12-08/123

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

Vu le budget primitif 2025 pour le budget annexe ZA de la Promenade,

Dans le cadre de l'exécution budgétaire, des besoins de crédits sont à couvrir suite à un décalage de la vente d'une parcelle et la vente d'une autre parcelle qui n'était pas prévue lors du BP. Cela impacte le stock de terrains commercialisables et les écritures de contre-passation qui en découlent.

Cela nécessite de passer des écritures spécifiques et d'ouvrir les crédits correspondants au BP 2025 de la façon suivante :

Section Fonctionnement					
N° chapitre	N° compte	Intitulé compte	Dépenses	Recettes	Commentaires
O42	71355	Variation de stocks de terrains aménagés		-11 046,38 €	Baisse de crédits (stocks de terrains)
70	7015	Ventes de terrains aménagés		8 799,18 €	Besoin de crédit
75	757351	Subventions de GFP de rattachement		2 247,20 €	Besoin de crédit
		Total	0,00 €	0,00 €	
Section Investissement					
N° chapitre	N° compte	Intitulé compte	Dépenses	Recettes	Commentaires
O40	3555	Terrains aménagés	-11 046,38 €		Baisse de crédit (stock terrains à vendre)
16	168751	Autres dettes - GFP de rattachement	11 046,38 €		Hausse de crédit (remboursement avance BG)
		Total	0,00 €	0,00 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise la décision modificative telle que présentée ci-dessus ;
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°2 - BUDGET ZA DE FYE

DELIBERATION N°2025-12-08/124

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

Vu le budget primitif 2025 et la décision modificative n° 1 pour le budget annexe ZA de Fyé,

Dans le cadre de l'exécution budgétaire, des besoins de crédits sont à couvrir pour des travaux d'aménagement du local du futur masseur-kinésithérapeute (chauffe-eau électrique, radiateurs électriques, réfection de sols) et des aménagements à la maison de santé (plaques extérieures pour les professionnels, passage de fourreaux pour la fibre).

Cela nécessite de passer des écritures spécifiques et d'ouvrir les crédits correspondants au BP 2025 de la façon suivante :

Section Fonctionnement					
N° chapitre	N° compte	Intitulé compte	Dépenses	Recettes	Commentaires
O23	O23	Virement section Investissement	10 000.00 €		Virement à la section Investissement
O11	60612	Fournitures non stockables - Energie	-3 000.00 €		Baisse de crédits
O11	60632	Fournitures de petit équipement	-1 000.00 €		Baisse de crédits
O11	611	Contrats de prestations de services	-1 000.00 €		Baisse de crédits
O11	615231	Entretien et réparations sur voirie	-1 000.00 €		Baisse de crédits
O11	62268	Autres honoraires, conseils	-1 000.00 €		Baisse de crédits
O11	6238	Publicité, publications - Divers	-500.00 €		Baisse de crédits
O11	6283	Frais de nettoyage des locaux	-2 000.00 €		Baisse de crédits
65	6541	Créances admises en non valeur	-500.00 €		Baisse de crédits
		Total	0.00 €	0.00 €	
Section Investissement					
N° chapitre	N° compte	Intitulé compte	Dépenses	Recettes	Commentaires
O21	O21	Virement section Fonctionnement		10 000.00 €	Virement de la section Fonctionnement
21	21351	Instal., aménagement bât. publics	10 500.00 €		Besoin de crédits (aménagements)
23	2313	Constructions (en cours)	-500.00 €		Baisse de crédits
		Total	10 000.00 €	10 000.00 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise la décision modificative telle que présentée ci-dessus ;

- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 44

dont contre : 0

dont abstention : 1

OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°3 – BUDGET GENERAL

DELIBERATION N°2025-12-08/125

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

Vu le budget primitif 2025 et les décisions modificatives n° 1 et 2 pour le Budget Général,

Dans le cadre de l'exécution budgétaire, des besoins de crédits sont à couvrir pour certains comptes (fournitures, remboursement de frais, entretien des sentiers VTT, mobilier, matériel informatique, ...).

Des recettes doivent être inscrites pour des remboursements sur rémunérations, subvention pour le poste de chargé des politiques contractuelles et remboursement d'une avance par le budget ZA de la Promenade.

Enfin le FPIC est inscrit en recette de fonctionnement et affecté à l'opération de la construction du complexe sportif de Maresché.

Cela nécessite de passer des écritures spécifiques et d'ouvrir les crédits correspondants au BP 2025 de la façon suivante :

Section Fonctionnement					
N° chapitre	N° compte	Intitulé compte	Dépenses	Recettes	Commentaires
O23	O23	Virement à la section investissement	257 022.00 €		Besoin de crédits
O11	60631	Fournitures d'entretien	500.00 €		Besoin de crédits
O11	60632	Fournitures de petit équipement	500.00 €		Besoin de crédits
O11	6132	Locations immobilières	2 000.00 €		Besoin de crédits
O11	61521	Entretien et réparation sur terrains	-15 000.00 €		Baisse de crédits (entretien sentiers VTT)
O11	61524	Entretien et réparation sur bois et forêts	30 000.00 €		Hausse de crédits (entretien sentiers VTT)
O11	6156	Maintenance	2 000.00 €		Besoin de crédits
O11	6161	Primes d'assurance	2 000.00 €		Besoin de crédits
O11	6182	Documentation générale et technique	2 000.00 €		Hausse de crédits (annonce poste RH)
O11	62875	Rembt de frais aux communes	6 000.00 €		Besoin de crédits
O14	739118	Reversements sur contributions directes	10 000.00 €		Hausse de crédits (complément reverst PAID)
O13	6419	Remt sur rémunérations du personnel		10 000.00 €	Hausse de crédits
73	732221	F.P.I.C.		257 022.00 €	Hausse de crédit (FPIC 2025)
74	74772	Participations FEDER		30 000.00 €	Hausse de crédits
		Total	297 022.00 €	297 022.00 €	
Section Investissement					
N° chapitre	N° compte	Intitulé compte	Dépenses	Recettes	Commentaires
O21	O21	Virement de la section fonctionnement		257 022.00 €	Hausse de crédit
20	2051	Concessions et droits	5 000.00 €		Besoin de crédit
21	21838	Autre matériel informatique	6 000.00 €		Besoin de crédit
21	21848	Matériels de bureau et mobiliers	2 000.00 €		Besoin de crédit
21	2185	Matériel de téléphonie	-1 953.62 €		Baisse de crédit (pour équilibre budgétaire)
23	2313	Constructions	257 022.00 €		Hausse de crédit (complexe sportif Maresché)
27	27638	Créances sur autes établissements		11 046.38 €	Hausse de crédit (avance ZA Promenade)
		Total	268 068.38 €	268 068.38 €	

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise la décision modificative telle que présentée ci-dessus ;
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

OBJET : OUVERTURE QUART CREDITS EN INVESTISSEMENT AVANT ADOPTION DES BUDGETS 2026
DELIBERATION N°2025-12-08/126

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'article L 1612-1 du CGCT prévoit que l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Dans l'attente du vote du budget et pour permettre la continuité du service public, il est proposé d'autoriser l'exécutif à pouvoir engager, liquider et mandater les crédits d'investissement dans la limite d'un quart de l'exercice précédent.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Autorise le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts aux budgets généraux et annexes de l'exercice précédent, dans les limites suivantes :

Budget général

N° compte	Crédits ouverts 2025	Dans la limite de 25 %
202	200 000.00 €	50 000.00 €
2051	30 000.00 €	7 500.00 €
204114	56 535.00 €	14 130.00 €
2041412	28 300.00 €	7 075.00 €
2041583	2 500.00 €	625.00 €
2111	90 000.00 €	22 500.00 €
2128	12 850.00 €	3 210.00 €
21351	154 195.00 €	38 545.00 €
21568	5 000.00 €	1 250.00 €
2158	45 000.00 €	11 250.00 €
21838	91 494.00 €	22 870.00 €
21848	2 000.00 €	500.00 €
2185	546.38 €	136.00 €
2188	10 441.00 €	2 610.00 €
2313	10 010 972.00 €	2 502 740.00 €
2315	314 841.00 €	78 710.00 €

Budget annexe Déchets

N° compte	Crédits ouverts 2025	Dans la limite de 25 %
2158	126 538.00 €	31 634.50 €
2183	2 000.00 €	500.00 €
2188	57 941.45 €	14 485.00 €

Budget annexe ZA Fyé

N° compte	Crédits ouverts 2025	Dans la limite de 25 %
21351	86 000.00 €	21 500.00 €
21352	2 000.00 €	500.00 €
2313	500.00 €	125.00 €

Budget annexe BICA

N° compte	Crédits ouverts 2025	Dans la limite de 25 %
21351	55 048.80 €	13 762.00 €
21352	2 000.00 €	500.00 €
21568	1 500.00 €	375.00 €
2158	1 000.00 €	250.00 €
21838	1 500.00 €	375.00 €
2188	4 500.00 €	1 125.00 €
2313	10 000.00 €	2 500.00 €
2315	80 000.00 €	20 000.00 €

Budget annexe Centres de santé

N° compte	Crédits ouverts 2025	Dans la limite de 25 %
2051	2 000.00 €	500.00 €
21838	10 220.80 €	2 555.20 €
21848	2 500.00 €	625.00 €
2185	700.00 €	175.00 €
2188	1 764.16 €	441.00 €

- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

PERSONNEL

OBJET : AFFECTATION CHARGES PERSONNEL 2025 AUX BUDGETS ANNEXES OU RATTACHES DELIBERATION N°2025-12-08/127

Rapporteur : M. Jean-Pierre FRIMONT

En fin d'exercice, les charges de personnel des agents dont l'activité relève des budgets annexes ou rattachés sont remboursées au budget général par un mandat du budget annexe et un titre du budget général. Il convient d'en fixer les montants pour l'année 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Fixe les montants des reversements des charges de personnel de la façon suivante :
 - Budget Centre de santé : 281 239,02 € (CDS des Alpes Mancelles)
 - Budget BICA : 126 382,72 € (Gasseau)
 - Budget Déchets : 330 095,13 €
 - Budget Spanc : 2 986,14 €

- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

ENFANCE JEUNESSE

OBJET : RENOUELEMENT DES CONTRATS DE LOCATION DES LOCAUX CCHSAM AUX CENTRES SOCIAUX POUR LA PERIODE 2026 à 2028

DELIBERATION N°2025-12-08/128

Rapporteur : M. Yves GERARD

M. Patrick GOYER en tant que Président du Centre social de la Haute Sarthe et Mme Fabienne LABRETTE-MENAGER en tant que vice-présidente du centre social ESCALE ne prennent pas part ni au débat, ni au vote.

Les contrats de location entre la Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelles et les centres sociaux pour la location des locaux appartenant à la CCHSAM arrivent à terme le 31/12/2025.

Il s'agit des contrats de location :

- de l'ensemble des locaux du centre social de la Haute Sarthe, situés sur la commune de Oiseau le Petit pour une surface d'environ 461 m²,
- d'une salle d'activité d'environ 72m² située dans l'ensemble immobilier de la Bassesse à Saint Ouen de Mimbré ; louée au centre social Escale pour l'animation de l'espace Jeunesse,
- de deux bâtiments modulaires, d'une surface de 95 m² environ, positionnés dans la cour des locaux appartenant à la commune de Beaumont sur Sarthe ; loués au centre social Georges Rouault pour l'animation auprès des familles.

Il convient de renouveler ces trois contrats de location à partir du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31/12/2028.

Les loyers et la participation aux charges locatives seront établis en continuité avec les contrats précédents. Les loyers seront révisés chaque année le 1^{er} janvier, en fonction de l'évolution de l'indice INSEE des activités tertiaires (ILAT), l'indice de référence étant celui du 3^{ème} trimestre.

Il est précisé que la convention de mise à disposition des locaux de la CCHSAM au centre social de la Haute Sarthe autorisera l'accueil d'un agent France Services dans un bureau selon le planning convenu entre les parties avec paiement des photocopies selon utilisation.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Renouvelle les contrats de location selon les modalités exposées,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision

Votants : 42

dont pour : 42

dont contre : 0

dont abstention : 0

OBJET : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE AVEC LA CAF DE LA SARTHE

M. GERARD présente le projet de Convention Territoriale Globale pour la période 2026-2030 et détaille les objectifs et le plan d'actions qui s'articulent autour de 5 axes prioritaires.

- Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance, se traduisant par un schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil de la petite enfance

Mme LABRETTE-MENAGER demande si le service public de la petite enfance intègre également les modes de gardes privés et s'il a un droit de regard sur leur fonctionnement.

M. GERARD explique que la collectivité a un devoir d'information des familles concernant les modes de garde proposés sur son territoire, qu'ils soient publics ou privés.

Mme MET-PEROI ajoute qu'il s'agit d'une des missions du Relais Parents Enfant. Elle précise qu'il s'agit d'une veille destinée à présenter l'offre accessible sur le territoire et non d'une implication dans le fonctionnement des structures.

M. GERARD souligne que cette veille est indispensable afin de s'assurer que les besoins des familles puissent être satisfaits et pour anticiper les budgets liés à la petite enfance.

- **Renforcer l'accès aux activités périscolaires du mercredi et extrascolaire (petites vacances et été) pour favoriser la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle et l'épanouissement des enfants.**

M. GERARD précise qu'il s'agit des accueils de loisirs sans hébergements destinés aux enfants de 3 à 12 ans qui doivent être accessibles à tous sur l'ensemble du territoire.

- **Soutenir l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes.**

Cet axe concerne la jeunesse, c'est-à-dire les enfants de plus de 12 ans.

M. GERARD précise qu'il s'agit de favoriser le parcours, la prévention, d'accès aux droits, la formation et, si possible, l'emploi des jeunes.

- **Animer la vie sociale et soutenir la parentalité.**

M. GERARD détaille les objectifs de cet axe : favoriser la solidarité, le lien social, accompagner les initiatives des habitants et les populations fragilisées.

- **Faciliter l'accès aux droits, aux services et le maintien dans le logement.**

Par cet axe, il s'agit de permettre à tous de gérer son quotidien, de se déplacer et d'améliorer son habitat.

M. GERARD explique que la CTG est un contrat d'engagement politique entre les collectivités locales (CCHSAM, communes et SIVOS) et la CAF. Il ajoute que les communes et SIVOS sont concernés du fait de leur compétence pour la mise en œuvre des temps périscolaires.

Il explique que les financements adossés à la CTG, les bonus territoire, viennent compléter les autres financements de la CAF.

Il indique qu'en 2025 la collectivité a perçu 158 809 € au titre des bonus territoire, ils sont estimés, pour 2026, à 167 529€ et à 171 469€ pour 2027.

Mme LABRETTE-MENAGER salue le maintien des subventions accordées par la CAF.

M. GERARD confirme que globalement les financements sont maintenus.

DELIBERATION N°2025-12-08/129

Rapporteur : M. Yves GERARD

Vu la délibération n° 2025-06-30/075 validant le bilan de la Convention territoriale globale sur la période 2021/2024 et l'actualisation du diagnostic à 2025,

Vu l'avis favorable des commissions « santé et action sociale » du 23 octobre et du 20 novembre 2025

Vu l'avis favorable du Bureau du 26 novembre 2025,

La Convention Territoriale Globale (CTG) est un accord-cadre politique établi entre la Caf et la Communauté de communes Haute Sarthe Alpes Mancelles sur les bases de notre Projet de territoire global.

La convention actuelle arrive à son terme au 31/12/2025.

Il convient de renouveler la Convention Territoriale Globale sur la période du 01/01/2026 au 31/12/2030 à partir du bilan de la précédente période et de l'actualisation du diagnostic. Cette convention fixe un cadre de collaboration et permet des compléments de financements aux équipements ainsi qu'un soutien au pilotage.

La CTG 2026/2030 décline les objectifs et le plan d'actions autour de 5 axes :

- Répondre aux besoins d'accueil diversifiés des jeunes enfants et de leurs familles dans le cadre du service public de la petite enfance, se traduisant par un schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil de la petite enfance ;
- Renforcer l'accès aux activités périscolaires du mercredi et extrascolaire (petites vacances et été) pour favoriser la conciliation entre vie familiale et vie professionnelle et l'épanouissement des enfants ;
- Soutenir l'autonomie et l'accès aux droits des adolescents et des jeunes adultes
- Animer la vie sociale et soutenir la parentalité ;
- Faciliter l'accès aux droits, aux services et le maintien dans le logement.

M. GERARD détaille ces axes en séance.

La fonction de chargée de coordination CTG portée par la CCHSAM est fixée à 0.72 ETP pour accompagner la mise en œuvre de cette convention et le partenariat en découlant.

Il est précisé que :

- Les éléments de la CTG correspondant au schéma pluriannuel de maintien et de développement de l'offre d'accueil du jeune enfant seront transmis au Comité Départemental du Service aux Familles (CDSF) en charge du suivi départemental
- Les communes ont la compétence de mise en œuvre de l'accueil périscolaire matin et soir. Les communes engagées avec la Caf signeront un avenant à la présente convention territoriale

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Approuve le renouvellement de la Convention territoriale Globale 2026-2030 signée avec la Caf de la Sarthe, telle que présentée,
- Autorise le Président à signer la Convention territoriale Globale 2026-2030 avec la Caf de la Sarthe,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision

Votants : 45

dont pour : 45

dont contre : 0

dont abstention : 0

ENVIRONNEMENT

OBJET : TARIFS 2026 DES CONTROLES DU SPANC

M. LEPINETTE rappelle qu'il avait été décidé d'augmenter progressivement les tarifs afin de parvenir à l'équilibre du budget SPANC.

DELIBERATION N°2025-12-08/130

Rapporteur : M. Francis LEPINETTE

Vu la délibération n° 2021-12-15/198 du 15 décembre 2021 portant attribution du marché pour les contrôles des installations d'assainissement non collectif et fixant les tarifs des contrôles pour 2022,

Vu le Bureau Communautaire du 26 novembre 2025,

Suite à l'attribution du marché, les contrôles réalisés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) sont réalisés par un prestataire.

Il est proposé de revaloriser les tarifs d'environ 3 % afin de tenir compte de la révision du marché pour 2026 et conforter la trésorerie.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Fixe les tarifs pour les contrôles du SPANC comme joint en annexe, pour tous les contrôles réalisés à partir du 1^{er} janvier 2026,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Proposition de tarifs du SPANC

	Tarifs 2025	Tarifs à partir du 01/01/2026
Contrôle bon fonctionnement	121 €	125 €
Contrôle conception	73 €	75 €
Contrôle exécution	160 €	165 €
soit total conception + visite	233 €	240 €
Contrôle vente	160 €	165 €
Contre visite	128 €	132 €
Contrôle mise hors service	122 €	126 €

Votants : 45
dont pour : 45
dont contre : 0
dont abstention : 0

FRANCE SERVICES

OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE CENTRE SOCIAL GEORGES ROUAULT ET LA CCHSAM POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOCAUX POUR FRANCE SERVICES

Mme BOUQUET rappelle que la Communauté de communes est propriétaire des locaux du centre social de la Haute Sarthe. De ce fait, l'accueil des permanences France Services est prévu dans le contrat de location.

Ce n'est pas le cas pour le centre social Georges Rouault, il faut donc prévoir cette convention spécifique.

DELIBERATION N°2025-12-08/131
Rapporteur : M. Stéphanie BOUQUET

Vu le Bureau communautaire du 26 novembre 2025

Pour permettre un accès en proximité à l'ensemble de la population du territoire, la CCHSAM décentralise ses permanences France Services sur deux communes (Oiseau le Petit et Beaumont-sur-Sarthe) au-delà de son siège basé sur la commune de Fresnay-sur-Sarthe.

Pour la commune de Beaumont-sur-Sarthe, le centre social Georges ROUAULT met à disposition un bureau et un ensemble d'équipements dont une ligne téléphonique, un accès internet et une imprimante.

L'accueil de la permanence France Services est consenti à titre gracieux par une convention de partenariat d'une durée de trois ans, précisant :

- les collaborations entre la CCHSAM et le centre social Georges ROUAULT pour faciliter l'accès aux droits des habitants,
- les conditions de mise à disposition dont la facturation des photocopies selon utilisation,
- la période de convention du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Valide la convention de partenariat telle que présentée,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision

Votants : 45
dont pour : 45
dont contre : 0
dont abstention : 0

SANTE

OBJET : BAIL DE LOCATION A LA ZA DE FYE – M. FLORIN CIOBANU

M. GERARD explique que Florin CIOBANU, masseur-kinésithérapeute, exerçant jusqu'alors à Neufchâtel en Saosnois, souhaite s'installer à Fyé à compter du 1^{er} janvier 2026 dans les anciens locaux occupés par Santé au Travail.

Il précise c'est M. CIOBANU qui a sollicité la CCHSAM en ce sens.

Mme LABRETTE-MENAGER demande si M. CIOBANU bénéficiera d'une aide à l'installation.

M. GERARD répond négativement : M. CIOBANU est déjà installé. Cela est aussi le cas pour Mme CIOBANU, médecin généraliste, qui était déjà installée dans le département avant son arrivée à Fyé.

DELIBERATION N°2025-12-08/132

Rapporteur : M. Yves GERARD

Vu le Bureau communautaire du 26 novembre 2025,

M. Florin CIOBANU, masseur-kinésithérapeute à Neufchâtel en Saosnois souhaite s'installer, en tant que masseur-kinésithérapeute libéral dans des locaux de la Zone d'Activités de Fyé à compter du 1^{er} janvier 2026.

Les locaux proposés correspondent au bâtiment loué auparavant à Santé au Travail (une entrée, 5 bureaux et 2 wc) représentant une surface de 71,91 m² et seraient loués au prix déterminé par la délibération n° 2017-09-11/204 soit 5 € HT le m² par mois, soit 359,55 € HT et 431,46 € TTC par mois. Il sera révisable annuellement selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Un garage non attenant de 27,36 m² pourrait aussi être loué pour du stockage au prix de 3 € HT le m² par mois, soit 82,08 € HT et 98,50 € TTC. Il sera révisable annuellement selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Le bail est proposé pour une durée de 3 ans, avec deux possibilités de renouvellement pour la même durée.

Il est proposé de valider cette location.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité :

- Autorise la signature du bail avec Florin CIOBANU,

Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45
dont pour : 44
dont contre : 1
dont abstention : 0

OBJET : BAIL DE LOCATION A LA MSP DE FYE – MME CHLOE CREMEY

M. GERARD explique que le Docteur CREMEY est actuellement médecin salariée du centre de santé et qu'elle souhaite à l'avenir exercer en libéral.

Il ajoute qu'elle portera son activité à 4 jours par semaine, contre 3 actuellement.

Mme LABRETTE-MENAGER demande si le Docteur CREMEY disposera d'une assistante médicale.

M. GERARD indique qu'il s'agit de son projet à moyen terme.

Mme LABRETTE-MENAGER interroge sur les modalités de prise de rendez-vous.

M. GERARD précise qu'elle partagera le secrétariat du Docteur CIOBANU. Un contrat sera conclu entre elles.

Il ajoute que la patientèle du Dr CREMEY la suivra sur le site de Fyé.

M. le Président souligne que cette installation permettra à un plus grand nombre de patients d'être suivis.

M. GERARD estime qu'il s'agit d'un point très positif pour la vision du territoire.

Mme LABRETTE-MENAGER questionne sur la disponibilité du cabinet du Dr CREMEY à Fresnay sur Sarthe.

M. GERARD explique que la CCHSAM et les médecins du territoire se sont positionnées pour l'accueil de 6 médecins juniors à compter de novembre 2026.

Il précise ne pas être en mesure d'assurer que le chiffre demandé sera atteint mais se dit confiant. En effet, au niveau du département 41 médecins juniors sont prévus et une part importante des médecins en exercice ne se sont pas positionnés pour les accueillir.

Il ajoute qu'il est nécessaire de s'assurer de disposer des locaux adéquats le moment venu.

Mme LABRETTE-MENAGER demande quels médecins se sont montrés favorables à la démarche.

M. GERARD indique qu'il s'agit des Docteurs LAOT, LAURENS, CIOBANU, GINDREY et ESSACHERIAU.

Mme LABRETTE-MENAGER en déduit que le cabinet vacant à Fresnay sur Sarthe sera conservé à cet effet. Elle interroge sur les possibilités à Beaumont-sur-Sarthe et Fyé.

M. GERARD explique que des évolutions de la situation actuelle sont attendues à Beaumont-sur-Sarthe et que les locaux nécessaires sont disponibles à Fyé.

Mme LABRETTE-MENAGER souligne qu'il faudra aussi être en mesure de proposer des logements pour ces médecins juniors.

M. le Président indique qu'une réflexion globale en ce sens est en cours.

Mme LABRETTE-MENAGER fait part des besoins au niveau de la Ville de Fresnay-sur-Sarthe. En effet, l'EPHAD a également besoin de logements pour ses agents remplaçants tout comme la stagiaire de l'infirmier en pratique avancée.

M. GERARD précise que la Communauté de communes a mis à disposition de la stagiaire de M. CABARET (IPA) le studio qu'elle loue au foyer logement.

Mme BELLESSORT annonce voter contre cette proposition, car, malgré les récentes arrivées de médecins, il est toujours très difficile d'obtenir un rendez-vous.

M. GERARD souligne la nécessité de faire preuve de patience : sur notre territoire environ 5 000 patients sont en recherche d'un médecin traitant. Il ajoute qu'un médecin suit en moyenne entre 1 200 et 1 500 patients.

Depuis l'installation du Docteur LETRONNIER à Fresnay-sur-Sarthe la CPTS remplit son agenda en lui attribuant chaque jour 5 nouveaux patients. La démarche sera menée jusqu'à ce que la capacité maximale de suivi du médecin soit atteinte.

Il sera procédé de la même manière avec les Docteurs CIOBANU et CREMEY.

M. GERARD rappelle la démarche à mener pour les personnes en recherche d'un médecin : il convient de s'inscrire auprès de la CPTS qui se charge ensuite de leur proposer un médecin dès que cela est possible.

Il convient que les délais soient longs mais il souligne que les habitants ne doivent pas se déplacer directement aux cabinets des médecins : cela encombre les secrétariats alors qu'ils ne sont pas décisionnaires sur ce point.

Mme LABRETTE-MENAGER demande si les médecins collaborent avec les Infirmiers en Pratique Avancée.

M. GERARD cite un exemple dans le secteur de Tennie et indique que cela dépend des professionnels.

Il rappelle que la Sarthe et la Mayenne figurent parmi les plus mauvais départements en matière de démographie médicale.

Il souligne le rôle du centre de santé : plusieurs médecins ayant débuté leur exercice sur le territoire en tant que salariés ont ensuite fait le choix de pérenniser leur présence en s'installant en tant que libéraux.

M. GERARD se félicite aussi de la perception du territoire qu'ont les médecins : ils s'y sentent bien et entendus.

DELIBERATION N°2025-12-08/133

Rapporteur : M. Yves GERARD

Vu le Bureau communautaire du 26 novembre 2025,

Mme Chloé CREMEY, médecin salariée du centre de santé des Alpes Mancelles, souhaite s'installer, en tant que médecin généraliste libéral dans les locaux de la maison de santé de Fyé à compter du 15 décembre 2025.

Le local proposé à la maison de santé représente une surface de 31,18 m² et serait loué au prix déterminé par la délibération n° 2017-09-11/204 soit 5 € HT le m² par mois, soit 155,90 € HT et 187,08 € TTC par mois. Il sera révisable annuellement selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Le bail est proposé pour une durée de 6 ans, avec une possibilité de renouvellement pour la même durée.

Il est proposé de valider cette location.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité :

- Autorise la signature du bail avec Chloé CREMEY,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 44

dont contre : 1

dont abstention : 0

OBJET : AIDE A L'INSTALLATION POUR LE DR CHLOE CREMEY

M. GERARD indique que la CCHSAM n'est plus liée au Département pour l'attribution d'aides à l'installation.

DELIBERATION N°2025-12-08/134

Rapporteur : M. Yves GERARD

Vu l'article L 1511-18 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles R 1511-44 à 46 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2025-12-08/133 validant, notamment le bail pour la location de locaux au sein de la maison de santé de Fyé,

Vu l'avis du Bureau Communautaire du 26 novembre 2025,

Le Dr Chloé CREMEY va s'installer, en tant que médecin généraliste libéral sur le territoire de la CCHSAM, à compter du 29 décembre 2025.

Il est proposé d'accorder une aide à l'installation d'un montant de 7 500 €. L'aide communautaire est cumulable avec les aides de la CPAM et du Département de la Sarthe. Elle sera versée dès le commencement d'activité.

Le Dr CREMEY s'engage à exercer au moins 4 jours pleins par semaine, sous statut libéral, pendant une période de 5 ans minimum sur le territoire de la Communauté de Communes Haute Sarthe Alpes Mancelles, à compter du 29 décembre 2025.

En cas de non-respect de ses obligations, le Docteur CREMEY devra rembourser l'intégralité de l'aide communautaire perçue.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité :

- Accorde au Dr Chloé CREMEY une aide à l'installation d'un montant de 7 500 €,
- Autorise la signature de la convention d'aide à l'installation,
- Autorise M. le Président à signer tous documents et à effectuer toutes démarches nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Votants : 45

dont pour : 44

dont contre : 1

dont abstention : 0

QUESTIONS ORALES ET INFORMATIONS DIVERSES

INFORMATION : GUICHET UNIQUE POUR LA RENOVATION DE L'HABITAT

Mme BOUQUET sollicite les élus afin qu'ils effectuent ponctuellement un rappel à leurs administrés concernant l'existence du guichet unique pour la rénovation de l'habitat. Des flyers sont mis à disposition.

Les permanences de France Nature Environnement SOLHIA ont lieu un vendredi par mois à Fresnay sur Sarthe. Des rendez-vous en Visio peuvent aussi être proposés.

Elle ajoute qu'après la mise en sommeil ponctuelle des aides à la rénovation, le fonctionnement normal a repris.

OBJET : DECISIONS DU PRESIDENT ET DU BUREAU PRISES EN APPLICATION DES DELEGATIONS DU CONSEIL

DELIBERATION N°2025-12-08/135

Rapporteur : M. Philippe MARTIN

M. le Président informe le Conseil communautaire des décisions prises en application des délégations du Conseil au Président et au bureau communautaire par délibérations n°2020-07-15/064 et n°2020-08-31/073 :

Le Conseil communautaire a délégué :

- Au Président, pour la durée du mandat,
 - toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de service et de fourniture qui peuvent être passé selon la procédure adaptée en raison de leur montant lorsque les crédits sont prévus au budget et dans la limite de 214 000 euros,
 - la fixation des rémunérations et le règlement des frais et honoraires des avocats, notaires, avoués et huissiers de justice et experts,
 - la création et modifications des régies comptables nécessaires au financement et au fonctionnement des services communautaires,
 - la fixation des tarifs relatifs au Domaine du Gasseau et à l'espace France services,
 - la signature des conventions avec les déposants de la boutique du Domaine du Gasseau et la détermination des modalités,
 - la fixation des loyers des logements communautaires loués aux particuliers et la signature des baux de location correspondants,
 - la gestion des baux professionnels en cours.
- Au bureau communautaire, pour la durée du mandat,
 - la détermination des règles d'éligibilité, la sélection et la validation des projets dans le cadre du Contrat Territoires Région (CTR).

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- Prend acte des décisions présentées et répertoriées dans les tableaux ci-annexés.

MARCHES TRAVAUX FOURNITURES SERVICES SIGNES < 214 000 € HT REGLEMENT FRAIS HONORAIRES AVOCATS NOTAIRES HUISSIERS EXPERTS DELEGATION DU CONSEIL AU PRESIDENT EN VERTU DE LA DELIBERATION N°2020-07-15/064				
Date de signature	Fournisseurs	Montants HT	Objet	Service
24/10/2025	L ATELIER D ORPHEE	98,33 €	REPARATION FLUTE TRAVERSIERE	EMDT
27/10/2025	BOUBET	104 € TTC	TRANSPORT AR ASSE LE BOISNE / FRESNAY LE 24/11/2025 MATIN - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
27/10/2025	BOUBET	104 € TTC	TRANSPORT AR ASSE LE BOISNE / FRESNAY LE 24/11/2025 APRES-MIDI - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
27/10/2025	BOUBET	104 € TTC	TRANSPORT AR SOUGE LE GANELON / FRESNAY LE 01/12/2025 - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
28/10/2025	AXIANS	167,00 €	ONDULEUR POUR DECHETTERIE DE ST OUEN DE MIMBRE	DECHETTERIES
28/10/2025	AXIANS	2 662,00 €	2 TOURS LENOVO + LICENCES + INSTALLATION CDS FRESNAY SUR SARTHE ET SOUGE LE GANELON	CENTRE DE SANTE FRESNAY
28/10/2025	MC COMM	2 900,00 €	REDACTION DU JOURNAL COMMUNAUTAIRE DE JANVIER 2026	CCHSAM
28/10/2025	HASTONE&TEN	1 450,00 €	MISE EN PAGE JOURNAL COMMUNAUTAIRE JANVIER 2026	CCHSAM
29/10/2025	PROLIANS	183,56 €	PIECES POUR REPARATION DOUCHES + REPRODUCTION DE CLES	GASSEAU
29/10/2025	PAYEN	1 090,00 €	DEPOSE CHAUDIERE GAZ + INSTALLATION CHAUFFE EAU ELECTRIQUE + TUYAUX LOCAL FUTUR KINE	ZA DE FYE
29/10/2025	SOLMUR	281,70 €	PEINTURE POUR LOCAL FUTUR KINE	ZA DE FYE
03/11/2025	DME	151,50 €	REMPLACEMENT POMPE RELEVAGE	ZA DE FYE
04/11/2025	ORANGE	129,90 €	TELEPHONE ET ACCESSOIRES FLORIAN CAUCHARD	SERVICES TECHNIQUES
05/11/2025	SONOCOM	1 280,00 €	REPARATION BENNE DECHETS VERTS	DECHETTERIES
05/11/2025	SETIN	522,47 €	FOURNITURES (CHAUSSEURES DE SECURITE, GANTS, CADENAS, GAINÉ PASSAGE PLANCHER, BARRES PM	SERVICES TECHNIQUES
07/11/2025	STIPA	115,50 €	210 LITRES AD BLUE POUR CAMION DAF	DECHETTERIES
07/11/2025	EABS	891,44 €	BROYAGE PARCELLE	ZA PITOISIERE 2
10/11/2025	ACCESSIT	64,60 €	SIGNALÉTIQUE POUR LE LOCAL SERVEUR INFORMATIQUE	CCHSAM
12/11/2025	VIVRE EN BOIS	287,66 €	MADRIER RABOTE EN PIN POUR SENTIER VANUPIEDS	GASSEAU
12/11/2025	BOUBET	96 € TTC	TRANSPORT AR ST OUEN DE MIMBRE / FRESNAY LE 28/11/2025 MATIN - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
12/11/2025	BOUBET	96 € TTC	TRANSPORT AR ST OUEN DE MIMBRE / FRESNAY LE 28/11/2025 APRES-MIDI - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
12/11/2025	BOUBET	96 € TTC	TRANSPORT AR ST OUEN DE MIMBRE / FRESNAY LE 08/12/2025 - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
12/11/2025	BOUBET	115 € TTC	TRANSPORT AR ST GEORGES LE GAULTIER / FRESNAY LE 02/12/2025 - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
13/11/2025	LA POSTE	3 551,11 €	DISTRIBUTION DU JOURNAL COMMUNAUTAIRE DE JANVIER 2026	CCHSAM
13/11/2025	IMPRIMERIE AUFFRET PLESSIX	3 220,00 €	IMPRESSION JOURNAL COMMUNAUTAIRE DE JANVIER 2026 - 12 200 EXP	CCHSAM
14/11/2025	BOUBET	105 € TTC	TRANSPORT AR OISEAU LE PETIT / FRESNAY LE 28/11/2025 MATIN - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
14/11/2025	BOUBET	105 € TTC	TRANSPORT AR OISEAU LE PETIT / FRESNAY LE 28/11/2025 APRES-MIDI - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
14/11/2025	BOUBET	105 € TTC	TRANSPORT AR FYE / FRESNAY LE 28/11/2025 MATIN - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
14/11/2025	BOUBET	105 € TTC	TRANSPORT AR FYE / FRESNAY LE 28/11/2025 APRES MIDI - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
14/11/2025	BOUBET	105 € TTC	TRANSPORT AR FYE / FRESNAY LE 08/12/2025 APRES MIDI - ECOLE ET CINEMA	TRANSPORT
17/11/2025	BUREAU VALLEE	90,56 €	AGENDAS 2026	CCHSAM
21/11/2025	SOLMUR	236,40 €	RELEVEMENT PVC POUR REFECTION SOL EX LOCAUX SANTE AU TRAVAIL FYE	ZA FYE
21/11/2025	ALBIOCLEAN	140,00 €	DESTRUCTION NID FRELONS ASIATIQUES	GASSEAU
25/11/2025	PAYEN	720,00 €	ENTRETIEN ANNUEL CHAUFFAGE	DOJO FRESNAY SUR SARTHE
25/11/2025	PAYEN	1 100,00 €	ENTRETIEN ANNUEL CHAUFFAGE	GYMNASE FRESNAY SUR SARTHE
25/11/2025	BRICO DEPOT	415,00 €	2 RADIATEURS POUR LOCAL FUTUR KINE	ZA DE FYE
25/11/2025	SERVI STORES	405,55 €	PIECES POUR VOILETS ROULANTS FUTUR KINE ET FRANCE SERVICES	SERVICES TECHNIQUES
26/11/2025	BUREAU VALLEE	164,12 €	RECHARGE TAMPON DATEUR + 2 TABLEAUX LIEGE + 1 TABLEAU BLANC	MULTISITES
27/11/2025	FIDUCIAL	450,71 €	2 FAUTEUILS	CCHSAM
01/12/2025	TP LE CLECH	650,00 €	REMPLACEMENT VANNE DE VIDANGE PISCINE FRESNAY	PISCINES
01/12/2025	DACYL BUREAU	361,26 €	CARTOUCHES POUR TRACEUR	CCHSAM
04/12/2025	SD PROTECTION INCENDIE	115,00 €	REMISE EN SERVICE CENTRALE INCENDIE	GYMNASE BEAUMONT SUR SARTHE
04/12/2025	MECALEX	921,98 €	REPARATION FUITE HYDRAULIQUE MANITOU SAINT OUEN DE MIMBRE	DECHETTERIES
04/12/2025	MON CONSEIL BUREAU	1 390,35 €	COMMANDES PAPIERS 2026 (PAPIER BLANC A4 POUR TOUS LES SITES)	CCHSAM
04/12/2025	LYRECO	413,08 €	COMMANDES PAPIERS 2026 (PAPIER A3, A5, COULEUR A4 POUR TOUS LES SITES)	CCHSAM

Voteants : 45
dont pour : 45
dont contre : 0
dont abstention : 0

M. LEPINETTE fait état de la présentation faite par le Département concernant la création d'une voie verte entre Sillé-le-Guillaume et Fresnay-sur-Sarthe.

Il questionne sur l'annonce faite d'un entretien réalisé par la Communauté de communes pour la partie implantée sur son territoire.

M. Président indique que des échanges ont eu lieu entre le Département et les maires des communes concernées mais qu'à aucun moment la Communauté de communes n'a été contactée, ni invitée.

Il ajoute avoir précédemment expliqué à M. LE MENER, de manière informelle, que la CCHSAM ne dispose pas de moyens financiers à allouer à ce projet départemental.

M. CHAUDEMANCHE rappelle que 2 ponts sont présents sur le trajet envisagé, un sur la RD39 et un sur la rivière Sarthe. Il ajoute que des frais d'entretien seront à prévoir et que la Communauté de communes doit faire preuve de vigilance sur ce point si elle devenait, à l'avenir, propriétaire de ces ouvrages.

M. Président explique que la collectivité a déjà été sollicitée à ce sujet et que la proposition de transfert avait été refusée.

M. Président annonce les dates des prochaines réunions communautaires :

- Commission finances le lundi 26 janvier 2026 à 17h
- Bureau communautaire le mercredi 28 janvier 2026 à 17h
- Conseil communautaire le lundi 9 février 2026 (vote des CA 2025) à 20h
- Commission finances le lundi 16 février 2026 à 17h
- Bureau communautaire le mercredi 2 mars 2026 à 17h
- Conseil communautaire le lundi 2 mars 2026 (vote des BP 2026) à 20h.

Il remercie les élus pour leur présence et leurs souhaite de belles fêtes de fin d'année.

Clôture de séance à 22h15.

Numéros d'ordre des délibérations prises :

2025-12-08/115 - Attribution et signature des marches pour la construction de la gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne – complément de lots.
2025-12-08/116 - Adhésion à un établissement public foncier local sarthois.
2025-12-08/117 - Promesse de vente suivi d'une vente à la SAS Durand et fils - ZA La Promenade – parcelle cadastrée c 1149 et partie de parcelle cadastrée c 1156.
2025-12-08/118 - Contrats de prestation de services - saison 2026 - Domaine du Gasseau.
2025-12-08/119 - Convention de partenariat avec l'école de peinture adultes des Alpes Mancelles pour l'organisation de l'exposition 2026 au Domaine du Gasseau.
2025-12-08/120 - Demande de subvention pour la construction d'une gendarmerie à Fresnay sur Sarthe / Assé le Boisne.
2025-12-08/121 - Attributions de compensation définitives 2025.
2025-12-08/122 - Attributions de compensation provisoires 2026.
2025-12-08/123 - Décision modificative n°1 – budget ZA de La Promenade.
2025-12-08/124 - Décision modificative n°2 – budget ZA de Fyé.
2025-12-08/125 - Décision modificative n°3 – budget général.
2025-12-08/126 - Ouverture quart crédits en investissement avant adoption des budgets 2026.
2025-12-08/127 - Affectation charges personnel 2025 aux budgets annexes ou rattachés.
2025-12-08/128 - Renouvellement des contrats de location des locaux cchsam aux centres sociaux pour la période 2026 à 2028.
2025-12-08/129 - Renouvellement de la convention territoriale globale avec la CAF de la Sarthe
2025-12-08/130 - Tarifs 2026 des contrôles du SPANC.
2025-12-08/131 - Convention de partenariat entre le centre social Georges Rouault et la CCHSAM pour la mise à disposition de locaux pour France services.
2025-12-08/132 - Bail de location à la ZA de Fyé – M. Florin Ciobanu.
2025-12-08/133 - Bail de location à la MSP de Fyé – Mme Chloé Cremey.
2025-12-08/134 - Aide à l'installation pour le Dr Chloé Cremey.
2025-12-08/135 - Décisions du président et du bureau prises en application des délégations du conseil.

Fait à Fresnay-sur-Sarthe, le 13 janvier 2026.

Le Président, M. Philippe MARTIN

Le secrétaire de séance, M. Jean-Pierre FRIMONT