

ONSEIL MUNICIPAL – 25 SEPTEMBRE 2025

Document de préparation

L'an deux mil vingt-cinq, le 25 du mois de Septembre à vingt heures trente minutes, en application du code général des collectivités territoriales, s'est réuni le conseil municipal de la commune de CHALLES légalement convoqué le 18 Juin 2025, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de son maire, Monsieur Guy FOURMY.

Étaient présents : BORDAISEAU Olivier, CORBIN Charlie, DEBART Linda, DUPAS Sébastien, FOURMY Guy, GUÉNÉE Hugo, LANGIN Aline, MUSSARD Gaëlle, PAPIN Joël, PREZELIN Séverine, TRIDEAU Morgane.

Étaient excusés : AVIGNON Jean-Louis (procuration à G. FOURMY), MORTIER Loïc (procuration à C. CORBIN), PIBERNE Lydie (procuration à A. LANGIN), ALLAIN Céline (excusée)

Étaient absents :

Il a été dénombré **Onze** conseillers municipaux présents et constaté que la condition du quorum posée à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales est remplie.

En vertu de l'article L.2121-15, Madame LANGIN Aline a été nommé secrétaire de séance.

Il est fait rappel de l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2025
2. Modification du tableau du conseil municipal
3. Rifseep
4. Avenant n°1 à la convention d'utilisation des locaux municipaux pour les activités du secteur enfance – jeunesse
5. Répartition de la TEOM 2025
6. Tarifs de la régie de recette et d'avances – vente de goodies
7. Attributions des lots – HABITAT INCLUSIF INTERGENERATIONNEL
8. Proposition de prêt pour HABITAT INCLUSIF
9. Assainissement : rapport d'activité 2024 du délégataire SAUR
10. Transfère du distributeur à pizza
11. Convention d'occupation temporaire du domaine communal en vue de l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques sur ombrière

Questions diverses

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 26 juin 2025

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Le Procès-Verbal est donc approuvé à l'unanimité

Mr GUENEE n'ayant pas participé au précédent conseil, ne prend pas part au vote.

2. Modification du tableau du conseil municipal

Il y a lieu de procéder à une modification du tableau du conseil municipal, compte tenu du décès de Monsieur Yannick LIVET survenu le 22 juillet 2025.

Monsieur le Maire procède à l'installation de Monsieur GUÉNÉE Hugo, il prend rang à la suite du tableau annexé à la présente.

Le nombre d'élus au conseil municipal est toujours de 15 membres.

Monsieur le Maire propose de ne pas remplacer le poste d'adjoint et de fixer le nombre d'adjoint au maire à 3 au lieu de 4 précédemment.

Il convient de procéder à un vote à main levée.

Dans le cas où le conseil municipal est favorable à la majorité, le tableau du conseil municipal sera modifié avec une diminution des adjoints au maire.

Dans le cas contraire, Monsieur le Maire doit demander s'il y a des candidats et en prendre acte. Une élection devra se tenir dans les plus brefs délais.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Accepte la modification du tableau du conseil municipal comme suit :**
 - *Mr GUÉNÉE Hugo intègre le conseil municipal à partir de ce jour soit le 25 septembre 2025
 - *Diminution du nombre d'adjoint à 3 au lieu de 4 précédemment.
- Valide la modification du tableau du conseil municipal

Remarques / Observations :

Vote pour acter la diminution du nombre d'adjoint à 3 au lieu de 4 précédemment

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

Vote pour intégrer Mr GUÉNÉE au conseil municipal

Mr GUÉNÉE ne prend pas part au vote

Pour	:13	Contre	:0	Abstention	:1
------	-----	--------	----	------------	----

Mr GUÉNÉE inclus le conseil municipal afin de garder les membres au nombre de 15.

- La communication est reprise par Séverine PREZELIN, avec aide ponctuelle de Lucie au secrétariat
- La gestion du périscolaire est reprise par Sébastien DUPAS, avec aide ponctuelle de Lucie au secrétariat
- L'animation reste à améliorer.

3. RIFSEEP

Préambule :

Monsieur le Maire informe qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités. Le Maire propose à l'assemblée délibérante de réexaminer le RIFSEEP, qui doit intervenir au moins tous les quatre ans dans les conditions présentées ci-dessous :

Article 1 : Bénéficiaires

Sont susceptibles de bénéficier du régime indemnitaire tel que défini dans la présente délibération :

- Les fonctionnaires titulaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les fonctionnaires stagiaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les agents contractuels de droit public à temps complet, temps non complet ou à temps partiel

Les agents de droit privé ne bénéficient pas des dispositions prévues par la présente délibération.

Article 2 : Parts et plafonds

Le RIFSEEP est composé de deux parts :

- une part fixe (IFSE) liée aux fonctions et à l'expérience professionnelle,
- une part variable (CIA) liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Les montants plafonds fixés par la présente délibération sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont réduits au prorata de la durée effective du temps de travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet.

Article 3 : Définition des groupes de fonctions et des critères de classement

Article 3-1 : Définition des groupes de fonctions

Les fonctions d'un cadre d'emplois sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

- 1° Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception ;
- 2° Technicité, expertise et qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;
- 3° Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Article 3-2 : Définition des critères pour la classification des emplois dans les groupes de fonctions

Critère professionnel 1	Critère professionnel 2	Critère professionnel 3
Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception	Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions	Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel
Définition	Définition	Définition
Tenir compte des responsabilités plus ou moins lourdes en matière d'encadrement ou de coordination d'une équipe, d'élaboration et de suivi de dossiers stratégiques ou bien encore de conduite de projets.	Valoriser l'acquisition et la mobilisation de compétences plus ou moins complexes dans le domaine fonctionnel de référence de l'agent	Contraintes particulières liées au poste : physiques, responsabilités prononcées, lieux d'affectation, ...

Article 3-3 : Définition des critères pour la part variable (CIA)

Le versement du complément indemnitaire (CIA) tiendra compte des éléments suivants appréciés dans le cadre de la procédure d'évaluation professionnelle :

- Les résultats professionnels obtenus par l'agent
- La réalisation des objectifs
- Les compétences professionnelles et techniques
- Les qualités relationnelles

Article 4 : Classification des emplois et plafonds

Filière administrative

Cadres d'emplois	Postes	Groupes de fonctions	Montants plafonds retenus par la collectivité			Montant plafond global de la FPE
			IFSE	CIA	Total	
Adjointes administratifs (Cat. C)	Secrétaire de mairie	Groupe 1	3 840 €	500 €	4 340 €	12 600 €
	Assistante administrative	Groupe 2	3 240 €	500 €	3 740 €	12 000 €

Filière technique

Cadres d'emplois	Postes	Groupes de fonctions	Montants plafonds retenus par la collectivité			Montant plafond global de la FPE
			IFSE	CIA	Total	
Adjointes techniques (Cat. C)	Agent technique polyvalent Cantinière/cuisinière	Groupe 1	3 240 €	500 €	3 740 €	12 600 €
	Agent technique polyvalent Agent périscolaire polyvalent (restauration, entretien, périscolaire) Agent faisant fonction d'ATSEM	Groupe 2	2 160 €	500 €	2 660 €	12 000 €

Filière sociale

Cadres d'emplois	Postes	Groupes de fonctions	Montants plafonds retenus par la collectivité			Montant plafond global de la FPE
			IFSE	CIA	Total	
ATSEM (Cat.C)	ATSEM	Groupe 2	2 160 €	500 €	2 660 €	12 000 €

Article 5 : Prise en compte de l'expérience professionnelle au titre de l'IFSE

L'expérience professionnelle sera appréciée au regard des critères suivants :

Exemples de critères	Exemples d'indicateurs de mesure
Capacité à exploiter l'expérience acquise (quelle que soit l'ancienneté)	Mobilisation des compétences/réussite des objectifs Initiative – force de proposition Capacité à diffuser son savoir à autrui
Formations suivies (en distinguant ou non selon le type de formation)	Niveau de la formation – nombre de jours de formation réalisés – préparation aux concours – concours passés
Parcours professionnel avant la prise de fonctions : diversité /mobilité (Prise en compte possible à partir d'une certaine importance, sur le plan de la durée et /ou de l'intérêt du poste)	Nombre d'années Nombre de postes occupés Nombre d'employeurs Nombre de secteurs
Connaissance de l'environnement de travail (fonctionnement de la collectivité, relations avec les partenaires extérieurs, relations avec les élus, ...)	Appréciation par le responsable hiérarchique lors de l'entretien professionnel

L'autorité territoriale déterminera par arrêté le montant de l'IFSE attribué à chacun des agents en fonction de la classification de son emploi dans les groupes de fonctions et de l'expérience professionnelle appréciée selon les critères et indicateurs fixés au présent article.

Article 6 : Modalités de versement

La part fixe est versée semestriellement en juin et novembre. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, occupant un emploi à temps non complet, demi-traitement.

La part variable est versée annuellement dans l'année suivant les entretiens professionnels et est non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents exerçant leurs fonctions à temps partiel, occupant un emploi à temps non complet, demi-traitement.

Article 7 : Sort du régime indemnitaire en cas d'absence

Dispositions du décret n° 2010-997 du 26 août 2010 applicables dans la FPE :

L'agent continuera à percevoir son régime indemnitaire (IFSE + CIA) dans les cas suivants :

- Congés annuels
- Récupération de temps de travail
- Compte épargne temps
- Autorisations exceptionnelles d'absence
- Congés maternité, paternité le congé de paternité et d'accueil de l'enfant, adoption
- Formations, stages professionnels ou tout acte dans le cadre professionnel extérieur au lieu de travail habituel.

L'IFSE suivra le sort du traitement en cas de :

- Congé de maladie ordinaire (CMO)
- Congé pour invalidité temporaire imputable au service (CITIS)
- Temps partiel thérapeutique (TPT)
- Période de Préparation au Reclassement (PPR)

Le CIA sera maintenu en cas de CMO, CITIS, TPT, PPR, **sous réserve que la manière de servir et la performance de l'agent aient pu effectivement être évaluées au cours de l'année.**

En cas de congé de longue maladie et grave maladie, le versement du régime indemnitaire (IFSE + CIA) sera suspendu.

En cas de congé longue durée le versement du régime indemnitaire (IFSE + CIA) sera suspendu. Lorsque le fonctionnaire est placé en congé de longue maladie ou de longue durée à la suite d'une demande présentée en cours de congé de maladie ordinaire antérieurement accordé, les primes et indemnités qui lui ont été versées durant son congé de maladie ordinaire lui demeurent acquises

Article 8 : Réexamen

L'IFSE fera l'objet d'un réexamen à chaque changement de fonction ou de grade des agents. En l'absence de changement, le réexamen intervient au moins tous les quatre ans.

Article 9 : Cumul du RIFSEEP avec les autres primes et indemnités

La part fixe (I.F.S.E) est cumulable, le cas échéant, avec :

- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée du travail (heures supplémentaires, astreintes, permanences...),

Article 10 : Abrogation des dispositions antérieures

Cette délibération abroge les délibérations du 19 mai 2021 relatives au régime indemnitaire.

L'organe délibérant, après en avoir délibéré, décide :

- ✓ D'adopter le régime indemnitaire dans les conditions mentionnées ci-dessus à compter du 01/08/2025
- ✓ Que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la collectivité.

Remarques / Observations :

La périodicité du versement du RIFSEEP sera demandé aux agents de la commune selon leur préférence : mensuelle ou semestrielle. La modification du versement sera prise en compte selon l'avis majoritaire des agents et non au cas par cas.

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

4. Avenant n°1 à la convention d'utilisation des locaux municipaux pour les activités du secteur enfance - jeunesse

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 — Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la convention du 22 décembre 2020 portant sur l'utilisation des locaux municipaux pour les activités du secteur enfance-jeunesse, conclue entre la Commune de Challes et la Communauté de Communes.

Article 2 — Modification de la durée de la convention

La durée de la convention initiale, qui devait arriver à échéance le 31 décembre 2024, est prolongée d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2025. Toutes les autres clauses et dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- APPROUVE l'avenant 1 à la convention d'utilisation des locaux municipaux pour les activités du secteur enfance-jeunesse
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à l'application de la présente décision.

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

5. Répartition de la TEOM 2025

La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) est payée par les propriétaires des immeubles et, comme prévu dans les baux de location, **répercutée auprès des locataires occupant les immeubles au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.**

VU le patrimoine immobilier de la commune ;

VU les baux de location ;

VU l'état détaillé des cotisations dues au titre de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères pour l'année 2025 figurant au relevé des taxes foncières ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

FIXE la répartition du règlement de la TEOM 2025 comme suit :

- **logement sise 43 route de Surfonds lieu-dit le Pelouse**
SDIS : 16,00 €

- **logement sise 12 route de Château du loir : 44€**
Monsieur DEBART Tom (départ au 31/01/2025) : 3,67 € ou 4.00€
Monsieur PAPIN Arnaud (arrivé le 15/02/2025) : 40.33 € ou 40.00€
- **café restaurant sise 31 rue L. Corbin**
Le Challos - Mme CROISEAU Sandrine : 332,00 €
- **logement sise cours du presbytère**
Madame MARTINET Huguette : 48,00 €
- **logement d'urgences sise 9 rue du Vicariat**
Communauté de Communes du Sud Est Pays Manceau : 70,00 €
- **PRÉCISE** que le créancier est le locataire des locaux au 1^{er} janvier 2025.
- **PRÉCISE** que la créance est due par chaque locataire et payable à réception de l'ASAP en une seule échéance annuelle.
- **INDIQUE** que la recette sera imputée au compte de fonctionnement 70878- recette par d'autres redevables.
- **AUTORISE** le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application de la présente décision.

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

6. Tarifs de la régie de recette et d'avances – vente de goodies

Il convient de fixer les tarifs de la régie de recettes et d'avances concernant la vente de marchandise goodies (7078).

DESIGNATION	PROPOSITION PRIX DE VENTE	AVIS DU CONSEIL PRIX DE VENTE
Crayon	8 €	3 €
Porte-clé	10 €	6 €
Cle USB	15 €	10 €
Mug	20 €	10 €
Parapluie	40 €	20 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Fixe** les tarifs des marchandises goodies de la régie de recettes et d'avances
- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Remarques / Observations :

Aucune observation n'est formulée.

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

7. ATTRIBUTIONS DES LOTS – HABITAT INCLUSIF INTERGENERATIONNEL

Dans le cadre du projet Habitat inclusif intergénérationnel, une consultation a été lancée le 25 juillet 2025 pour une remise des offres jusqu'au 05 septembre 2025 à 17h00.

La commission d'appels d'offres réunie le **mardi 23 septembre 2025** a procédé à l'ouverture des plis et procédé à une analyse succincte des offres. Le cabinet Atelier bleu d'archi, maître d'œuvre, a procédé à l'analyse poussée des offres et établi un rapport. Il convient à présent de procéder à la validation des entreprises retenues par lots.

Numéro du lot	Désignation du lot	Nom de l'entreprise retenue (indiquer la ville)	Montant HT de l'offre Retenue TRANCHE 1	PSE TRANCHE 1 (Prestation supplémentaire éventuelle)	Remise sur la totalité des 3 tranches
01a	VRD, terrassement	CHAPRON	248 704.15€		
01b	VRD, réseaux divers	LES TRAVAUX PUBLIC	92 500.00€		
02	Démolitions, maçonnerie	LMBTP	331 397.80€	56 323.50€	
03	Charpente, couverture	VINCENT DESILES	154 946.44€	24 365.77€	
04	Etanchéité	LCB		11 070.00€	
05	Menuiserie extérieures	RIBOPE		10 558.00€	
06	Menuiseries intérieures			4 328.00€	
07	Placoplâtre, faux plafonds, isolation		137 033.95€	16 648.93€	-2 495.77€
08	Electricité, photovoltaïques	SOGETHERM	86 410.60€	18 190.73€	
09	Plomberie, chauffage, ventilation	SOGETHERM	144 914.78€	21 014.14€	
10	Carrelage, faïence	FOUQUERAY	29 994.21€	7 283.19€	
11	Peinture, revêtement muraux	MDP GOMBOURG	22 490.00€	4 410.00€	
12	Sols souples	MDP GOMBOURG	14 280.00€	2 930.00€	
13	Espaces verts	AUBIER PAYSAGE	47 876.50€		
14	Mobilier intérieur	DACTYL BURO	9 038.49€		
TOTAL			1 448 441.92€	177 122.26€	-2 495.77€

TOTAL= 1 623 068.82€ HT

Il est proposé de retenir les entreprises désignées ci-dessus.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Autorise** le maire ou son représentant à prendre toutes dispositions nécessaires et à signer l'ensemble des documents nécessaires à l'application de la présente décision.

Remarques / Observations :

Ce projet est reporté, en attente de solutions financières. La commune décide l'abandon des subventions accordé pour ce projet.
REPORT A UN CONSEIL ULTERIEUR

Pour	:	Contre	:	Abstention	:
------	---	--------	---	------------	---

8. PROPOSITION D'OFFRE DE PRET POUR HABITAT INCLUSIF INTERGENERATIONNEL

La commune à comme projet la construction d'un habitat inclusif intergénérationnel pour une valeur de 1 450 000€.

Le Crédit Agricole a transmis des simulations financières qui se définie comme suit :

PROPOSITION 1 - (20 ans trimestrielle)

Montant emprunté	600 000.00 €
Durée	240 mois
Périodicité	trimestrielle
Taux	3.9400%
Echéances	CONSTANTES
Montant échéance trimestriel	10 874.17€
Montant de l'annuité	43 496.68€
Montant des intérêts global	269 933.28 €
Frais de dossier	600€

PROPOSITION 1 – (20 ans annuelle)

Montant emprunté	600 000.00 €
Durée	240 mois
Périodicité	annuelle
Taux	3.9400%
Echéances	CONSTANTES
Montant échéance annuelle	43 914.81 €
Montant des intérêts global	278 296.09 €
Frais de dossier	600€

PROPOSITION 2 – (25 ans trimestrielle)

Montant emprunté	600 000.00 €
Durée	300 mois
Périodicité	trimestrielle
Taux	4.1800%
Echéances	CONSTANTES
Montant échéance trimestriel	9 699.94 €
Montant de l'annuité	38 699.94 €
Montant des intérêts global	369 999.94 €
Frais de dossier	600 €

PROPOSITION 2 – (25 ans annuelle)

Montant emprunté	600 000.00 €
Durée	300 mois
Fréquence	annuelle
Taux	4.1800%
Amortissements	CONSTANTES
Montant échéance annuelle	39 141.35 €
Montant des intérêts global	378 533.67 €
Frais de dossier	600€

PROPOSITION 3 – (30 ans trimestrielle)

Montant emprunté	600 000.00 €
Durée	360 mois
Périodicité	trimestrielle
Taux	4.2300%
Echéances	CONSTANTES
Montant échéance trimestriel	8 849.27€
Montant de l'annuité	35 397.08€
Montant des intérêts global	461 912.95 €
Frais de dossier	600€

PROPOSITION 3 – (30 ans annuelle)

Montant emprunté	600 000.00 €
Durée	360 mois
Périodicité	annuelle
Taux	4.2300%
Echéances	CONSTANTES
Montant échéance annuelle	35 673.52 €
Montant des intérêts global	470 205.44 €
Frais de dossier	600€

PROPOSITION 4 – (court terme)

Montant emprunté	850 000.00 €
Durée	3 ans dont 2 différés
Périodicité	
Taux	E12MM +0.70%
Echéances	Remb total ou partiel
Frais de dossier	850€

[illegible]

CARACTÉRISTIQUES DES PROPOSITIONS

Commune de Challes

Objet du financement : Résidence senior

Montant du financement : 1 450 000 €

1) Prêt moyen terme 600 000 € - Prêt à taux FIXE - Échéances constantes

Durée	Taux	Échéance trimestrielle	Échéance annuelle
20 ans	3.94 %	10 674.17 €	43 914.81 €
25 ans	4.18 %	9 699.94 €	39 141.35 €
30 ans	4.23 %	8 849.27 €	35 673.52 €

Date de fin de validité : 06/10/2025

Modalités de déblocage :

- Soit total dans les 3 mois suivants l'édition du contrat de prêt
- Soit minimum 10 % dans les 3 mois suivants l'édition du contrat de prêt avec une phase d'anticipation de 18 mois maximum. Surcoût sur le taux de 0.40 % pendant la phase d'anticipation.

Frais de dossier : 600 €

2) Prêt court terme relais subventions 850 000 € - Prêt à taux révisable indexé sur l'EURIBOR 12 mois moyenné (valeur de l'index à ce jour : 2.113 %)

Durée	Taux de départ
3 ans dont 2 ans de différé d'amortissement du capital Paiement annuel des intérêts	E12MM + 0,70%

Date de fin de validité : 06/10/2025

Modalités de déblocage : total dans les 3 mois

Remboursement total ou partiel possible à tout moment sans indemnité

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- accepte la proposition n° _____ pour une période de _____ ans établie par la Crédit Agricole + prêt à court terme.
- autorise le Maire ou son représentant à prendre toutes les dispositions et à signer tous les documents nécessaires à l'application de cette décision.

Remarques / Observations :

Pour : Contre : Abstention :

9. Assainissement : rapport d'activité 2024 du délégataire SAUR

M. le Maire explique que tous les ans le délégataire du service public de l'assainissement de la commune a obligation de présenter son rapport annuel.

Chaque conseiller a reçu le document, M. le Maire présente la synthèse du RAD.

Le contrat date du 1^{er} mars 2017, il court jusqu'au 31 décembre 2028.

Les données patrimoniales :

- 3 postes de relèvement
- 1 station d'épuration
- 9.839 kml de réseau
- 288 branchements raccordés
- Et 19 075 m3 d'effluents domestique assujettis par an.

M. le Maire rappelle les faits marquants de 2024

Les temps forts de cette année :

- Faucardage des roseaux en 2024

Les principaux travaux réalisés dans l'année :

-Campagne de dératisation tous les trimestres et à la demande de la collectivité.

-Juin 2024 : Proposition d'effectuer des travaux pour le noyage des lits, devis en attente

-Juillet et novembre 2024 : Analyses sulfure H2S – Ok en annexes

-Novembre 2024 : remise des plans SIG actualisés

-Pose et point de fournitures : 4 Quater Chemin du Moulin de la Bruyère, 4 Ter Chemin de la bruyère, 2 bis Chemin de la Bruyère, 6 route de Château du Loir

-Octobre – Novembre 2024 : Mesure des 23 poteaux incendies

Il n'y a pas eu d'opération de curage ni d'ITV au cours de l'année 2024.

Statistique clients / volumes :

	2023	2024	Evolution % N/N-1
Nb d'usager	286	288	0.7%
Volume assujetti	20 222	19 075	-5.67%
Volume traités	26 352	37 704	43.08%

On relève peu de contrôle de conformité car ce dernier n'est pas rendu obligatoire par la commune de Challes

La qualité du traitement

Qualité du traitement	2023	2024	Evolution
Pollution collectée estimée en DBO5 (en kg/j)	42,90	43,20	0,7%
Charge totale entrante en DBO5 (en kg/j)		13,32	
Nombre de bilans 24 h réalisés	0	4	-
Nombre de bilans 24 h conformes	0	1	-
Taux de conformité du contrat	-	25%	-

M. le Maire rappelle que la collectivité a décidé un prix de 1.05€ et une part abonnement communale de 51€. Le délégataire applique 32.71€ par abonnement et 0.7850/m3 et que depuis le 1^{er} janvier 2024 l'Agence de l'Eau perçoit **0.084€/m3** au titre de la Performance assainissement. Pour une consommation de 120m3/an, un foyer paiera 345.39€ TTC. Le prix moyen au m3 est donc de 2.8783€.

M. le Maire informe que Mr Groff de Gétude, qui est missionné pour accompagner la collectivité pour le suivi DSP, n'a pas émis d'observation sur le RAD soumis.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **Approuve** le rapport annuel 2024 du délégataire SAUR pour l'assainissement de la commune.

Remarques / Observations :

Une demande d'explication a été demandé auprès de la SAUR, dès réception je vous ferais parvenir leur retour.

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

10. Transfère du distributeur à pizza

Suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise Just and Queen en date du 03 juillet 2025, le distributeur à pizza situé rue Lucien Corbin à cesser de fonctionner.

La commune à eu la proposition de « Pizza N Co » pour reprendre la suite dans les mêmes conditions que le contrat avec le prédécesseur.

Il convient au conseil municipal de délibérer sur la reprise du distributeur à pizza par « Pizza N Co » situé à Parigné l'Eveque.

Le conseil municipal, après avoir délibéré :

- **Accepte** les termes du contrat de bail de droit commun du distributeur automatique ;
- **Fixe** le montant du loyer à 1800€ annuel et révisable annuellement selon l'indice de référence ;
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou tout document permettant la mise en œuvre de cette délibération

Remarques / Observations :

Question de l'assemblée : La reprise sera assurée par Gang of Pizza ou Pizza and Co ?

Après vérification, confirmation que la reprise du distributeur sera assurée par PIZZA N CO.

Pour	:14	Contre	:0	Abstention	:0
------	-----	--------	----	------------	----

11. Convention d'occupation temporaire du domaine communal en vue de l'exploitation de centrales solaires photovoltaïques sur ombrière

Monsieur le Maire expose que la Commune a reçu une Manifestation Spontanée pour l'installation et l'exploitation d'ombrières photovoltaïques installées sur les sites suivants :

- Boulodrome – Route de Surfonds, 72250 CHALLES – OE 0846
- Parking et Skatepark – Route de Surfonds, 72250 CHALLES – OE 0846

La Commune de CHALLES a pris acte du projet proposé par la société LE MANS SUN, partenariat entre la société CENOVIA et le Groupe SEEYOUSUN sur le site mentionné ci-dessus et des avantages qu'une telle réalisation pourrait apporter.

En conséquence, la Commune a réalisé un Appel à Manifestation d'Intérêt Concurrent conformément aux dispositions législatives applicables, auquel aucune réponse satisfaisante n'a été apportée.

Par suite, la Commune a pris, en date du 26 janvier 2023, une délibération aux fins de désigner comme lauréat et autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation temporaire avec la société LE MANS SUN. Ladite convention a été signée en date du 3 février 2023.

Cependant, le projet développé par la société CENOVIA et le Groupe SEEYOUSUN à travers leur filiale commune la société LE MANS SUN ayant fait l'objet d'un transfert au bénéfice d'un nouveau véhicule de portage dans le cadre de la mise en place des financements par grappe, la société LE MANS SUN II, ou à défaut de toute société créée ou à créer entre les sociétés SYS Co (ou toute autre entité du Groupe SEEYOUSUN) et la société CENOVIA (ou toute société affiliée à la société CENOVIA), il convient de régulariser le bénéficiaire de la convention d'occupation temporaire.

La présente délibération a pour objet :

CONCERTS CHALLES EN FETES! 2025					
	TTC 2023	MAJ 8/08 Engagé 2025	REEL	delta 25/23	Commentaires
SANGRIA GRATUITE	4 220.00	8 967.50	8 967.50	4 747.50	TTC OK
Hébergement anim' festa (technique)	4 295.33	6 693.60	6 780.00	2 484.67	La Blanchardière Changé OK
2ème groupe / T-SOFT (musicale)	2 242.56	1 436.16	1 436.16	- 806.40	Technique scène OK
SACEM/taxe fiscale 1800€	1 171.18	1 400.00	1 400.00	228.82	Devis signé transmis le 1/4 OK
weezevent - coût vente de billet numérique	401.30	500.00	100.00	- 301.30	Devis signé transmis le 1/4 A venir
weezevent - loc douchettes + weezer	600.00	657.60	657.60	57.60	Décalation faite A venir
TOILETTES : location (2+1PMR)	640.54	-	-	- 640.54	Tarif par billet vendu A venir
Protection civile	314.00	350.00	350.00	36.00	DEVIS OK OK
Agent de sécurité	314.00	404.71	404.71	90.71	Fabrication interne OK
TPE	637.31	-	-	- 637.31	Devis signé le 4/03/2025 Ok
Affichage/ Publication MAKING BOT	805.00	-	-	- 805.00	Devis signé (2 agents de de 18H à 23H30) OK
Communication	1 602.00	538.00	538.00	+ 1 064.00	Achat fait X
Communication bâche	-	140.00	140.00	140.00	RAS X
Communication radio SWEET FM	-	-	827.52	827.52	Affichage Ok
Tissu pour bénévoles	42.56	-	-	- 42.56	Entrée de village OK
100 teeshirts CHALLES EN FETE!	-	622.40	622.40	622.40	Sup car achat teeshirts X
Tamppons	35.88	-	-	- 35.88	100 teeshirts OK
Foulards et casse	117.67	?	89.00	- 28.67	achat fait Ok
Routeur	168.00	96.00	96.00	- 72.00	Bandanas OK
Location friteuse et frigo COMITE DES FETE DE VOLNAY	150.00	-	-	- 150.00	Location routeur OK
Repas + boissons agents de sécurité+anim'festa+staff	272.00	-	-	- 272.00	Pas frigo , friteuse ?
Repas des bénévol bon super U	218.36	-	-	- 218.36	26 repas environ
Bache de protection	269.83	-	150.00	- 119.83	Boisson uniquement ?
TOTAL DEPENSES	18 517.52	23 021.87	23 774.79	5 257.27	Besoin à évaluer

RECETTES	2023		SIMU 2025	reelle 2025	Commentaires
	nb de places	prix			
VENTE WEB/GUICHET 15€	382.00	4 584.00	7 500	870	58 places
VENTE SUR PLACE 18€	147.00	2 058.00	3 600	360	20 places
VENTE ENFANTS gratuit	94.00	-	-	-	Gratuit <12 ans ?
PLACE INVITE	372.00	-	-	-	Pas toutes distribuées
MECENAT	10+1 gratuit	1 300.00	1 150	1 150	
REMBOURSEMENT COMMUNICATION ROMCOLEV		1 602.00	-	-	
RECETTE RESTAURATION ESTIMEE			6 000	575	Estimation bénéfice net
TOTAL RECETTES		9 544.00 €	18 250	2 955	
DETAIL BILLETTERIE 2023	2023	2025	Coût total estimé		
Nb de place réservé payé	623	78	D - R		5 524.79
Nb place enfants gratuit		12	reelle	-	20 810.79
Nb de place invité	372	100	BESOIN : 1143 places à 15€ vendues =bilan	0	
total	995	190			

3. Positionnement pour la célébration du mariage du 18 octobre 2025 à 11h30

Conseillé retenu : _____ GAELLE ET SEBASTIEN _____

4. Occupation salle polyvalente

Nous avons reçu une proposition de location de la salle polyvalente par une entreprise qui souhaiterait faire une exposition payante de location de matériel événementiel (structure gonflable, jeux divers, banc, tables, mange-debout, sonorisation, jeux de lumières...).
Il convient d'émettre un avis sur le tarif pour cette location :

Le conseil municipal après en avoir délibéré :

- Fixe les tarifs de location de la salle polyvalente à compter du 1^{er} janvier 2025 comme suit :

Caution : 550 euros

Option 1 : Salle + Bar + Scène	Associations Challoises et communautaires	126 €
	Particuliers Challois et communautaires	302 €
	Public hors communauté	408 €
Option 2 : Salle + Bar + Scène + cuisine	Associations Challoises et communautaires	297 €
	Particuliers Challois et communautaires	449 €
	Public hors communauté	571 €
Option 3 : Salle + Bar (vin d'honneur)	Associations Challoises et communautaires	91 €
	Particuliers Challois et communautaires	155 €
	Public hors communauté	206 €

L'assemblée propose une location au tarif de _____ PUBLIC HORS COMMUNAUTE _____ €

AGENDA

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL :6 NOVEMBRE 2025.....

22H44 L'ordre du jour est épuisé, le maire clôt la séance.

ALLAIN Céline	AVIGNON Jean-Louis	BORDAISEAU Olivier
Excusée	Donne procuration à G.FOURMY	
CORBIN Charlie	DEBART Linda	DUPAS Sébastien
FOURMY Guy	GUÉNÉE Hugo	LANGIN Aline
MORTIER Loïc	MUSSARD Gaëlle	PAPIN Joël
Donne procuration à C.CORBIN		
PIBERNE Lydie	PRÉZELIN Séverine	TRIDEAU Morgane
Donne procuration à A.LANGIN		