



PROCES VERBAL
CONSEIL DE COMMUNAUTE
Séance du 10 décembre 2025

Date de convocation : 5 décembre 2025

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

L'an deux mille vingt cinq, le 10 décembre à 19 heures 30, en application des Articles L.5211-11 et L.5211-11-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), sous la présidence de Madame Diane ROULAND, Présidente s'est réuni le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs au siège de la Communauté de Communes à Pré en Pail Saint Samson

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :

COMMUNE	TITULAIRES/SUPPLEANTS	Présents X / Pouvoir P
AVERTON	PICHONNIER Jean-Paul	X
BOULAY LES IFS	LEGAY Yves	X
CHAMPFREMONT	PIQUET Patrick	X
CHEVAIGNE DU MAINE	ROULLAND Claude	X
COUPTRAIN	FRANCOIS Pascal	X
COURCITE	DAUVERCHAIN Yves	X
	POIDVIN Philippe	X
CRENNES SUR FRAUBEE	de POIX Loïc	X
GESVRES	DUVALLET Denis	
JAVRON LES CHAPELLES	LEDAUPHIN Didier	X
	RATTIER Daniel	X
	RAMON Stéphanie	
LA PALLU	LEBLANC Sylvain	X
LE HAM	ROULAND Diane	X
LIGNIERES ORGERES	LELIEVRE Raymond	X
	GRAND Daniel	X
LOUPFOUGERES	BOURGAULT Dominique	X
MADRE	BLANCHARD Bernard	X
NEUILLY LE VENDIN	CHESNEAU Daniel	X
PRE EN PAIL SAINT SAMSON	GESLAIN Denis	
	MILLET Marie-Renée	
	DUPLAINE Loïc	Pouvoir donné à Michelle LEPINAY
	LÉPINAY Michelle	X
	LAMARCHE Isabelle	X
	BEAUMONT Sébastien	
RAVIGNY	MAIGNAN Guy	X
ST AIGNAN DE COUPTRAIN	BLANCHARD Geneviève	X
ST AUBIN DU DESERT	RAGOT Samuel	X

COMMUNE	TITULAIRES/SUPPLEANTS	Présents X / Pouvoir P	
ST CALAIS DU DESERT	GUILMEAU Henri		
ST CYR EN PAIL	LECOURT Jean-Luc	X	
ST GERMAIN DE COULAMER	DILIS Alain	X	
ST MARS DU DESERT	VETU Eva	X	
SAINT PIERRE DES NIDS	SAVAJOLS Dominique	X	
	IDRI-HUET Fatiha	X	
	BIGNAULT Michel	X	
	CHANTEPIE Charline		
	DENIS-RONDEAU Mickaël		
VILLAINES LA JUHEL	LENOIR Daniel		
	CAILLAUD Pascal	X	
	CHAILLOU Laëtitia		
	BREHIN Éric	X	
	BESSE Marie-Françoise		Pouvoir donné à Pascal CAILLAUD
	LESAULNIER Régine	X	
	BERG Alain		
	LEFEVRE Pascaline		
VILLEPAIL	VALLEE Guillaume	X	

Excusés :

Denis GESLAIN
 Marie Renée MILLET
 Charline CHANTEPIE
 Marie François BESSE
 Gaspard SAVER
 Alain BLOTTIERE
 Henri GUILMEAU
 Loïc DUPLAINE
 Laëtitia CHAILLOU
 Alain BERG
 Stéphanie RAMON
 Sébastien BEAUMONT

Pouvoirs :

Marie Françoise BESSE donne pouvoir à Pascal CAILLAUD
 Loïc DUPLAINE donne pouvoir à Michelle LEPINAY

Secrétaire de séance :

Isabelle LAMARCHE

Début de séance

Membres en exercice	46	Membres présents	31	.....Quorum	24
Nombre de procuration	2	Membres en visio.....		.....Votants	33

Au point « mise à disposition d'hébergements aux professionnels de passage sur le territoire - Arrivée de Dominique BOURGAULT à 19h42

Membres en exercice	46	Membres présents	32	.....Quorum	24
Nombre de procuration	2	Membres en visio.....		.....Votants	34

ORDRE DU JOUR

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE	5
2. PROCES-VERBAL SEANCE PRECEDENTE	5
3. DECISIONS DE MADAME LA PRESIDENTE ET DU BUREAU.....	5
DELIBERATION 2025CCMA195 CONTRAT COUVERTURE STATUTAIRE - AVENANT N°1.....	5
DELIBERATION 2025CCMA196 TARIF DE PHOTOCOPIE DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS	6
DELIBERATION 2025CCMA197 «FRANCE SERVICES : LIEUX ACCUEILLANTS ET INNOVANTS » -PLAN DE FINANCEMENT	7
DELIBERATION 2025CCMA198 MISE A DISPOSITION D'HEBERGEMENTS AUX PROFESSIONNELS DE PASSAGE SUR LE TERRITOIRE	9
DELIBERATION 2025CCMA199 BAIL EMPHYTEOTIQUE SAINT GERMAIN DE COULAMER	10
DELIBERATION 2025CCMA200 MARCHE PROGRAMME DE REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS - JAVRON LES CHAPELLES ET REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS – SAINT GERMAIN DE COULAMER	11
DELIBERATION 2025CCMA201 POLITIQUE LOGEMENT – REHABILITATION DEUX LOGEMENTS A SAINT GERMAIN DE COULAMER ET JAVRON – PLAN DE FINANCEMENT.....	12
DELIBERATION 2025CCMA202 TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES MAISONS DE SANTE ET CREATION D'UNE MAISON DES INTERNES – DELEGATION AU BUREAU – PLAN DE FINANCEMENT	14
DELIBERATION 2025CCMA203 AURA AVENANT 1 A LA CONVENTION	15
DELIBERATION 2025CCMA204 ECOQUARTIER – DEMANDE DE FONDS VERT.....	16
DELIBERATION 2025CCMA205 CONVENTION DE PACTE TERRITORIAL - FRANCE RENOV' – AVENANT 1	18
DELIBERATION 2025CCMA206 OPAH DC – AVENANT 1 A LA CONVENTION	19
DELIBERATION 2025CCMA207 OPAH RU – AVENANT 1 A LA CONVENTION	20
DELIBERATION 2025CCMA208 PLUI – MODIFICATIONS DC N°2	22
DELIBERATION 2025CCMA209 REVISION ALLEGEE 1 DU PLUI VALANT SCOT – STECAL ECONOMIQUE.....	24
DELIBERATION 2025CCMA210 REVISION ALLEGEE 2 DU PLUI VALANT SCOT – STECAL TOURISME	25
DELIBERATION 2025CCMA211 REVISION ALLEGEE 3 DU PLUI VALANT SCOT – STECAL CULTUREL	28
DELIBERATION 2025CCMA212 PROJET AUTOPARTAGE – SUBVENTION AUPRES DU GAL HAUTE MAYENNE - LEADER 29	
DELIBERATION 2025CCMA213 DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE A LA COMMUNE DE MADRE	30
DELIBERATION 2025CCMA214 CONTREVALEURS DES REDEVANCES POUR LA PERFORMANCE DES RESEAUX D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT	31
DELIBERATION 2025CCMA215 SMREP DU NORD MAYENNE - CONVENTION DE FOURNITURE D'EAU POTABLE	32
DELIBERATION 2025CCMA216 CLASSEMENT EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE L'ASSIETTE DU FUTUR PROJET DE LOTISSEMENT DE JAVRON LES CHAPELLES	33
DELIBERATION 2025CCMA217 DM- DECEMBRE 2025 – BUDGET PRINCIPAL.....	34
DELIBERATION 2025CCMA218 DM- DECEMBRE 2025 – BUDGET EAU.....	36
DELIBERATION 2025CCMA219 DM- DECEMBRE 2025 – BUDGET ZA NEUILLY LE VENDIN.....	37
DELIBERATION 2025CCMA220 DM- DECEMBRE 2025 – BUDGET ZA VILLAINES LA JUHEL	38
DELIBERATION 2025CCMA221 DM- DECEMBRE 2025 – BUDGET ZA AVALOIRS PRE EN PAIL.....	39
DELIBERATION 2025CCMA222 DM- DECEMBRE 2025 – BUDGET ZA RENARDIERES JAVRON LES CHAPELLES	40
DELIBERATION 2025CCMA223 CREANCES ETEINTES - DECEMBRE 2025	41

DELIBERATION 2025CCMA224 MARCHE « TELEPHONIE ».....	41
DELIBERATION 2025CCMA225B MARCHE TRAVAUX DE VOIRIE.....	42
DELIBERATION 2025CCMA226 MARCHE CURAGE, ARASEMENT DES FOSSES.....	43
DELIBERATION 2025CCMA227B MARCHE FAUCHAGE, DEBROUSSAILLAGE	43
DELIBERATION 2025CCMA228 MARCHE AMENAGEMENT DE 4 CELLULES ATELIER RELAIS DANS UN BATIMENT INDUSTRIEL - ATTRIBUTION	44
DELIBERATION 2025CCMA229 ATELIER RELAIS CCV2 A VILLAINES LA JUHEL, CREATION DE 4 CELLULES – DEMANDE DE DETR.....	45
DELIBERATION 2025CCMA230 ACQUISITION TERRAIN ZA PRE EN PAIL SAINT SAMSON.....	46
DELIBERATION 2025CCMA231 PROJET DE CREATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL A LA STATION D'EPURATION DE PRE EN PAIL SAINT SAMSON	47
DELIBERATION 2025CCMA232 MARCHE GAZ - LANCEMENT.....	48
4. INFORMATIONS DE MADAME LA PRESIDENTE.....	49

1. Désignation du Secrétaire de Séance

Conformément à l'Article L5211-1 du C.G.C.T., le Conseil de Communauté procède à la désignation du secrétaire de séance. Madame Michelle LEPINAY est désignée à l'unanimité.

2. Procès-verbal séance précédente

La Présidente soumet à approbation le compte rendu du Conseil de Communauté en date du 13 novembre 2025. Le procès verbal est adopté à l'unanimité.

3. Décisions de Madame la Présidente et du Bureau

DP2025CCMA010 Maitrise d'œuvre d'esquisse à APS - Réhabilitation ancienne gendarmerie Pré en Pail Saint Samson

DP2025CCMA011 Admissions en non-valeur - décembre 2025

2025CCMAB007 – Budget Assainissement Collectif – linge de trésorerie 2026 – 600 K€

Délibération 2025CCMA195 Contrat couverture statutaire - Avenant n°1

Membres en exercice	46	Membres présents.....	31	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	33

Rapporteur : L. de Poix

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Fonction Publique,

VU le Code des Assurances,

VU la délibération n°2022CCMA012 du 10 mars 2022 donnant mandat au CDG 53 concernant l'assurance garantissant les risques statutaires.

VU la délibération 2022CCMA126 en date du 10 novembre 2022 adhérant à la couverture des risques statutaires

CONSIDERANT la proposition de l'assureur de réviser les taux de cotisation des collectivités, il y a lieu de signer un avenant, à effet du 1^{er} janvier 2026, sur les garanties telles que définies dans le contrat groupe - Augmentation de la cotisation de 6.79 % à 8.49 %

Vos Garanties Actuelles :

<ul style="list-style-type: none"> • Décès • Accident du travail et maladie professionnelle – <i>Sans franchise</i> • Longue maladie/Longue durée – <i>Sans franchise</i> • Maternité – <i>Sans franchise</i> • Maladie ordinaire – <i>Franchise 15 jours / arrêt</i> <p>Remboursement des indemnités journalières à hauteur de 100%</p>	<p>6,79 %</p>
--	----------------------

Nouvelle proposition

<ul style="list-style-type: none"> • Décès • Accident du travail et maladie professionnelle – <i>Sans franchise</i> • Longue maladie/Longue durée – <i>Sans franchise</i> • Maternité – <i>Sans franchise</i> • Maladie ordinaire – <i>Franchise 15 jours / arrêt</i> <p>Remboursement des indemnités journalières à hauteur de 100%</p>	8,49 %
--	---------------

L'assiette des cotisations s'applique aux garanties souscrites. Elle comprend le traitement indiciaire brut annuel et les options retenues par l'établissement. Les autres clauses restent inchangées

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau communautaire du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER l'avenant au contrat

Article 2

D'INSCRIRE au budget les montants nécessaires à la mise en place de cette délibération

Article 3

D'AUTORISER la Présidente à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Echange des élus

Loïc de Poix présente un contrat global de 4 ans, négocié par l'EPCI, qui prévoit une augmentation des garanties de 6,79% à 8,49% à partir du 1er janvier 2026

Délibération 2025CCMA196 Tarif de photocopie des documents administratifs

Membres en exercice	46	Membres présents.....	31	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	33

Rapporteur : L. de Poix

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-10

VU le code des relations entre le public et l'administration (CRPA) , notamment les articles L311-9 et R311-11 ;

VU l'arrêté du 1^{er} octobre 2001 relatif aux conditions de fixation et de détermination du montant des frais de copie d'un document administratif ;

L'accès aux documents administratifs s'exerce, au choix du demandeur et dans la limite des possibilités techniques de l'administration :

Par consultation gratuite sur place, sauf si la préservation du document ne le permet pas ;

Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration ou compatible avec celui-ci et aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction ;

Par courrier électronique et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique ;

À l'occasion de la délivrance du document, des frais correspondant au coût de reproduction et, le cas échéant, d'envoi de celui-ci peuvent être mis à la charge du demandeur.

Lorsque les copies de documents sont délivrées sur papier, les frais, autres que le coût d'envoi postal, ne peuvent excéder 0,18 € par page de format A 4 en impression noir et blanc, conformément à l'arrêté du 1er octobre 2001 relatif aux conditions de fixation et de détermination du montant des frais de copie d'un document administratif.

Le demandeur est avisé du montant total des frais à acquitter dont le paiement préalable peut être exigé.

Afin de préserver l'action de l'administration et de limiter les contraintes que lui impose le droit d'accès, cet article précise que les administrations ne sont pas tenues de communiquer des documents :

- inachevés, c'est-à-dire en cours d'élaboration,
- préparatoires à une décision tant que celle-ci n'est pas prise,
- diffusés publiquement.

N'ont pas l'obligation de prendre en charge des demandes manifestement abusives par leur volume ou leur fréquence et formulées dans l'intention d'entraver l'activité des services.

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau communautaire du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

DE FIXER le tarif de reproduction sur papier des documents administratifs à 0,18 € par page de format A4 en impression noir et blanc ;

Article 2

DE PRÉCISER que le paiement des photocopies devra être effectué préalablement.

Echange des élus

Loïc de Poix aborde la question de la facturation des photocopies, suite à un abus interne de la gratuité. La consultation sur place reste gratuite, mais la reproduction de documents administratifs est fixée à 0,18 centimes par page A4 en noir et blanc, avec paiement préalable. Les frais de reproduction et d'envoi sont à la charge du demandeur.

Délibération 2025CCMA197 «France Services : lieux accueillants et innovants » -plan de financement

Membres en exercice	46	Membres présents.....	31	.....	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		.....	Votants	33

Rapporteur : Fatiha Idri-Huet

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n°2025CCMA142 du 4 septembre 2025 « France Services : lieux accueillants et innovants » -plan de financement des deux sites validant les 2 premiers plans de financement

VU la délibération 2025CCMA149 approuvant le Pacte Stratégie Régional et le Contrat Pays de la Loire 2026,

CONSIDERANT la réception par la Région Pays de la Loire de nouveaux éléments nécessitant une révision du plan de financement

CONSIDERANT l'avis favorable du bureau en date du 04 décembre 2025,

Madame la Présidente présente aux membres du Conseil de Communauté les plans de financement des projets visés en objet qui se déterminent comme suit :

VILLAINES-LA-JUHEL			
Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Travaux	70 929,44 €	Contrat Pays de la Loire 2026 (70%)	61 146,85 €
Mobilier AMI	10 503,70 €		
Matériel informatique	5 024,00 €	CCMA (30%)	26 205,79 €
Signalétiques	895,50 €		
Montant total des dépenses	87 352,64 €	Montant total des recettes	87 352,64 €

PRÉ-EN-PAIL-SAINT-SAMSON			
Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Travaux	13 524,20 €	Contrat Pays de la Loire 2026 (70%)	22 859,69 €
Mobilier AMI	14 355,99 €		
Matériel informatique	3 504,00 €	CCMA (30%)	9 797,00 €
Signalétiques	1 272,50 €		
Montant total des dépenses	32 656,69 €	Montant total des recettes	32 656,69 €

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'ANNULER ET REMPLACER la délibération 2025CCMA142,

Article 2

DE VALIDER les 2 plans de financement tel que présentés ci-dessus,

Article 3

DE SOLICITER les financeurs de ces projets au meilleur taux,

Article 4

DE DONNER POUVOIR à Madame la Présidente pour lancer les consultations de ce projet en conformité avec le Code de la Commande Publique et solliciter les financements,

Article 5

DE PRÉCISER que les crédits en dépenses et en recettes seront inscrits comme tels au budget principal de la CCMA.

Echange des élus
néant

Délibération 2025CCMA198 Mise à disposition d'hébergements aux professionnels de passage sur le territoire

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	.....	Votants	34

Rapporteur : F. Idris Huet

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la délibération N° 2017CCMA037 du 11 mai 2017 portant sur la mise à disposition d'un logement pour accueillir les stagiaires de santé

VU la délibération N°2017CCMA107 du 23 novembre 2017 actant un montant de charge pour les professionnels de santé stagiaire ayant un logement à Pré en Pail Saint Samson

VU la délibération N°2020CCMA095 du 15 octobre 2020 définissant les conditions de mise à disposition des logements de la CCMA aux professionnels de santé stagiaires sur l'ensemble du territoire de la CCMA,

VU la délibération N°2022CCMA117 du 22 septembre 2022 définissant les conditions de mise à disposition des logements de la CCMA aux médecins remplaçants sur l'ensemble du territoire de la CCMA,

VU la délibération N°2024CCMA037 du 28 mars 2024 définissant les conditions de mise à disposition du studio situé dans la maison de santé de Saint Pierre des Nids de la CCMA aux médecins remplaçants et stagiaires de santé,

CONSIDERANT les hébergements concernés : Maison des internes de Villaines-la-Juhel ainsi que les studios situés aux Maisons de santé de Pré-en-Pail-Saint-Samson et de Saint-Pierre-des-Nids

CONSIDERANT la priorité donnée aux professionnels de santé en médecine : stagiaires, remplaçants et tout autre intervenant sur le territoire, dans le cadre des dispositifs de l'Etat : "Médecins juniors", "Médecins solidaires", et tout autre dispositif prioritaire de l'Etat à venir

CONSIDERANT la variation des taux d'occupation des locaux et les contraintes économiques de fonctionnement quant à leur gestion et le besoin d'en élargir la mise à disposition à d'autres corps de métiers (paramédicaux, vétérinaires, artisans, etc.),

CONSIDERANT la nécessité d'une délibération récapitulative des propositions d'offres d'hébergement

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 Mise à disposition

D'APPROUVER la mise à disposition des logements destinés aux professionnels de santé de la CCMA ainsi que les studios des pôles santé de Saint Pierre des Nids et Pré en Pail Saint Samson ;

Article 2 Conditions

D'APPROUVER les modalités de mise à disposition d'hébergements aux professionnels de passage sur le territoire comme suit :

1 - Professionnels de santé en médecine, dont stagiaires et remplaçants :

- Mise à disposition à titre gracieux
- Caution : 250 €
- Participation mensuelle forfaitaire aux charges diverses : 50 €

2 - Professionnels de santé ne relevant pas de la pratique de la médecine, dont stagiaires et remplaçants :

- Loyer Mensuel : 250 €
- Caution : 250 €
- Participation mensuelle forfaitaire aux charges diverses : 50 €

3 - Autres catégories de professionnels, dont stagiaires et remplaçants :

- Loyer Mensuel : 250 €
- Caution : 250 €
- Participation mensuelle forfaitaire aux charges diverses : 50 €

Article 3

DE DONNER tout pouvoir à la Présidente pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus

Fatiha Idri-Huet présente une clarification sur la tarification de l'hébergement pour les professionnels de passage sur le territoire, en distinguant trois catégories.

Elle souligne l'importance de ne pas se limiter aux médecins généralistes lorsqu'on parle de professionnels de santé. Elle met en avant le rôle essentiel de tous les professionnels de santé mais aussi des professionnel dans le domaine de la santé, indiquant qu'ils jouent un rôle complémentaire et crucial aux côtés des médecins.

Fatiha Idri-Huet explique que, en raison de la réforme de l'État, l'arrivée des médecins juniors est imminente.

Alain Dilis souligne une bonne nouvelle : les maisons de santé commencent à se remplir. Il exprime sa satisfaction et félicite l'auditoire pour ce constat positif.

Délibération 2025CCMA199 Bail emphytéotique Saint Germain de Coulamer

Membres en exercice	46	Membres présents.....	31	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	33

Rapporteur : D.Rouland

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi Climat et Résilience ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération n°2025CCMA019 du 13 février 2025 approuvant les termes du programme de réhabilitation de logements retenus et la signature d'un bail emphytéotique ;

VU la délibération n°2025-11-09 du 24 novembre 2025 de la Commune de Saint Germain de Coulamer approuvant la rénovation de deux logements et la signature d'un bail emphytéotique avec la CCMA ;

CONSIDERANT l'objectif commun de la CCMA et de ses communes membres de rénover le parc locatif pour répondre aux obligations réglementaires de la Loi Climat et Résilience et offrir aux habitants des logements de qualité ;

CONSIDERANT l'accord de la commune de Saint Germain de Coulamer sur le principe d'une mise en place d'un bail emphytéotique par la commune de Saint Germain de Coulamer, propriétaire de l'immeuble et des terrains attenants soit les parcelles cadastrées AB309 pour 1a22ca, AB107 pour 21ca, AB109 pour 23ca et AB110 pour 53ca, au profit de la CCMA pour la réalisation du programme pour une durée de 30 ans et pour une redevance capitalisée de 30 € (soit 1€ par an)

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau communautaire du 4 décembre 2025 ;

Monsieur Alain DILIS, maire de Saint Germain de Coulamer, intéressé se retire du débat et du vote

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité**DECIDE**Article 1

D'APPROUVER la signature d'un bail emphytéotique de l'immeuble et des terrains attenants soit les parcelles cadastrées AB309 pour 1a22ca, AB107 pour 21ca, AB109 pour 23ca et AB110 pour 53ca pour une redevance à l'euro symbolique, redevance capitalisée de 30 € (soit 1€ par an) pour une durée de 30 ans.

Article 2

DE RECOURIR à l'Etude notariale de Villaines la Juhel pour la rédaction du bail.

Article 3

D'AUTORISER madame la Présidente à signer et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA200 Marché Programme de réhabilitation de deux logements - Javron les Chapelles et réhabilitation de deux logements – Saint Germain de Coulamer

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D. Rouland

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des différents budgets de la collectivité ;

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 13 novembre 2025 autorisant la Présidente à passer un marché sans publicité ni mise en concurrence pour les lots déclarés infructueux ;

CONSIDERANT l'avis de la commission MAPA, réunie le 10 décembre 2025, laquelle propose de retenir les entreprises ci-après :

JAVRON LES CHAPELLES

Lot 6 : PLOMBERIE - SANITAIRE - CHAUFFAGE – PEC

Entreprise **CHRETIEN SOL** pour un montant **HT de 50 359.79 €**

Lot 7 : ELECTRICITE – VENTILATION

Entreprise **MARY ELECT** pour un montant **HT de 9 681.00 €**

SAINT GERMAIN DE COULAMER

Lot 5 : MENUISERIES EXTERIEURES – MENUISERIES INTERIEURES

Entreprise **MENUISERIE LOUISE** pour un montant **HT de 35 672.99 €**

Lot 6 : CLOISONS SECHEES – FAUX PLAFOND - ISOLATION

Entreprise **SARL MFI** pour un montant **HT de 32 149.29 €**

Lot 7 : PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE - PEC
 Entreprise **CHRETIEN SOL** pour un montant HT de **48 637.00 €**

Lot 8 : ELECTRICITE - VENTILATION
 Entreprise **MARY ELECT** pour un montant HT de **10 859.00 €**

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1 : Attribution

D'APPROUVER les propositions de la Commission MAPA et attribuer le marché aux entreprises et aux montants ci-dessus indiqués ;

Article 2 : Signature

DE DONNER tous pouvoirs à Madame la Présidente pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus

Pascal Caillaud souligne l'importance de connaître l'origine des entreprises locales, bien qu'il admette ne pas être familier avec une ou deux d'entre elles.

Délibération 2025CCMA201 Politique logement – réhabilitation deux logements à Saint Germain de Coulamer et Javron – plan de financement

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	..... Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		..... Votants	34

Rapporteur : A.Dilis

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi Climat et Résilience ;

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

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°2021CCMA085 du 24 juin 2021 prescrivant le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur les 26 communes du territoire de la CCMA ainsi qu'un volet « Renouvellement Urbain » multisites sur les centres-bourgs de Villaines-la-Juhel, Pré-en-Pail-Saint-Samson, Javron-les-Chapelles et Saint-Pierre-des-Nids ;

Vu la délibération n°2024CCMA133 du 13 novembre 2024 approuvant la mise en œuvre d'une nouvelle politique logement par un programme de réhabilitation de logements ;

Vu la Délibération 2024CCMA151 du 5 décembre engageant la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat PLH ;

Vu la délibération n°2024CCMA156 du 5 décembre 2024 approuvant la délégation à Madame la Présidente pour effectuer le choix d'un cabinet ou d'un architecte, qui assurera la mission de maîtrise d'œuvre ;

Vu la décision de la Présidente n°DP2024CCMA017 du 13 décembre décidant l'attribution du contrat de maîtrise d'œuvre des missions Esquisse jusqu'à la réception de Chantier à SICA Normandie Architecture – Habitat sis à Alençon ;

Vu la Délibération 2025CCMA019 du 13 février 2025 relative à des demandes de subventions ;

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs est très engagée sur la politique logements et notamment la rénovation de son parc locatif pour répondre aux obligations réglementaires de la Loi Climat et Résilience et offrir à ses habitants des logements de qualité ; à ce titre, la CCMA, a déjà depuis 2021 lancé un premier programme de deux fois cinq logements de rénovation de son parc ;

CONSIDERANT que le projet relatif à la nouvelle politique logement bénéfice de soutien financier du Département de la Mayenne (Contrat de Territoire) et de la Région des Pays de la Loire (Contrat Pays de la Loire 2026) ;

CONSIDERANT le projet de réhabilitation proposé à savoir :

REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS – JAVRON LES CHAPELLES

21 rue Saint-Martin

Le projet consiste à réhabiliter 2 logements mitoyens type 2 dans une maison communale.

Desservi par la rue Saint-Martin, la maison est intégrée au cœur de Javron-Les-Chapelles, de par son échelle et ses matériaux.

Le projet permet d'aménager et de réhabiliter 2 logements locatifs.

- Un logement de type 2 de 63.53m² habitable.
- Un logement de type 2 de 58.25m² habitable.

REHABILITATION DE DEUX LOGEMENTS – SAINT GERMAIN DE COULAMER

2 rue de la Patience

L'opération prend place en centre-bourg, dans un contexte de bâti ancien, principalement composé de logements et d'anciens commerces (principalement des bâtiments à R+1 et R+1 + combles). Certaines parcelles support du projet sont en cours de division / acquisition par la collectivité pour l'aménagement des extérieurs.

Le projet consiste à réhabiliter un bâtiment dont l'état est fortement dégradé. Comprenant initialement un commerce au rez-de-chaussée et du logement en étage, le projet consiste à créer un T2 accessible au rez-de-chaussée et un T4 au R+1 et sous les combles.

CONSIDERANT le nouveau budget prévisionnel de cette opération à savoir :

Postes	Saint-Germain-de-Coulamer			Javron-les-Chapelles		
	Montant HT	TVA	Montant TTC	Montants HT	TVA	Montant TTC
VRD	32 922,40 €	10%	36 214,64 €	0 €	10%	0 €
DEPLOMBAGE - DESAMIENTAGE - DEMOLITIONS	55 280,00 €	10%	60 808,00 €	26 045,00 €	10%	28 649,50 €
MACONNERIE	89 813,33 €	10%	98 794,66 €	62 579,39 €	10%	68 837,33 €
CHARPENTE - COUVERTURE	42 018,14 €	5,50%	42 018,20 €	27 601,73 €	5,50%	29 119,83 €
MENUISERIES EXTERIEURES - MENUISERIES INTERIEUR	35 672,99 €	5,50%	37 635,00 €	36 404,79 €	5,50%	38 407,05 €
CLOISONS SECHES - ISOLATION	32 149,29 €	5,50%	33 917,50 €	44 124,88 €	5,50%	46 551,75 €
PLOMBERIE - SANITAIRES - PEC - CHAUFFAGE	48 637,00 €	5,50%	51 312,04 €	50 359,79 €	5,50%	53 129,58 €
ELECTRICITE - VENTILATION	10 859,00 €	5,50%	11 456,25 €	9 681,00 €	5,50%	10 213,46 €
CARRELAGE - FAÏENCE	14 362,70 €	5,50%	15 152,65 €	15 040,76 €	5,50%	15 868,00 €
PEINTURES- REVETEMENTS DE SOL SOUPLES	14 361,13 €	10%	15 797,24 €	11 609,68 €	10%	12 770,65 €
Sous total travaux	376 075,98 €		403 106,17 €	283 447,02 €		303 547,14 €
FRAIS D'ÉTUDES - HONORAIRES	24 600,00 €	10%	27 060,00 €	20 080 €	10%	22 088 €
FRAIS ANNEXES	17 900,00 €	10%	19 690,00 €	16 420 €	10%	18 062 €

CONSIDERANT le nouveau plan de financement prévisionnel de cette opération à savoir :

PLAN DE FINANCEMENT					
Dépenses TTC		Recettes			%
Travaux	706 653,31 €	Contrat Région Pays de la Loire 2026	267 593,47 €	34	
Maîtrise d'œuvre	49 148,00 €	Département - Contrat de Territoire	274 267,00 €	34	
Etudes	37 752,00 €	CCMA	251 692,84 €	32	
TOTAL	793 553,31 €		TOTAL	793 553,31 €	100

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1**D'ANNULER ET REMPLACER** la délibération 2025CCMA019 du 13 février 2025;Article 2**DE VALIDER** le nouveau plan de financement présenté ;Article 3**DE SOLICITER** le Contrat Pays de la Loire 2025 et le Contrat de Territoire du Département de la Mayenne et toutes autres subventions possibles ;Article 4 : Signature**DE DONNER** tous pouvoirs à Madame la Présidente pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.**Echange des élus**

Alain Dilis explique qu'il est impossible de dépasser un seuil de 30%. Il souligne qu'il reste seulement un faible pourcentage à atteindre, au-delà duquel la région procède à une soustraction.

Délibération 2025CCMA202 Travaux d'aménagement des maisons de santé et création d'une maison des internes – délégation au Bureau – Plan de financement

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D. Rouland**VU** le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération 2025CCMA145 du 4 septembre 2025 donnant pouvoir à Madame la Présidente pour le choix d'un maître d'œuvre et la mise en œuvre et la signature des actes juridiques pour les transactions liées au pavillon appartenant à l'hôpital de Villaines La Juhel ainsi que la recherche de financement et le dépôt des demandes de subventions afférentes à ces projets.

VU la décision de la Présidente DP2025CCMA008 du 3 novembre 2025 portant attribution du contrat de maîtrise d'œuvre partielle comprenant les missions esquisse et APS

CONSIDERANT les délais impartis pour déposer les différentes demandes de subventions, notamment la DETR auprès des services de l'Etat et le calendrier des séances de conseils communautaires,

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité**DECIDE**Article1

DE DONNER délégation au Bureau Communautaire pour valider le plan de financement pour déposer les diverses demandes de subventions pour le dossier sus cité.

Echange des élus

Diane Rouland présente le projet de création d'une maison des internes à Villaines la Juhel, en collaboration avec un pavillon de l'hôpital local. Ce projet vise à accueillir des médecins, notamment juniors, pour renforcer l'offre de consultations sur le territoire. Une transaction est en cours, et des démarches de financement sont entreprises, incluant des demandes de subventions. Diane Rouland rappelle une décision antérieure concernant l'attribution d'un contrat de maîtrise d'œuvre partielle, discutée lors de la réunion du 3 novembre 2025. Elle souligne l'urgence des délais pour le dépôt des demandes de subvention DETR avant le 31 janvier, en raison du calendrier du Conseil de Communauté. Diane Rouland propose de déléguer au Bureau des maires la validation du plan de financement et le

dépôt des demandes de subvention, en raison de l'échéance du prochain Conseil communautaire début février.

Délibération 2025CCMA203 Aura Avenant 1 à la convention

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

La CCMA est adhérente depuis 2025 à l'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine (AURA), à la suite de la délibération du conseil de communauté du 5 décembre 2024. Une convention triennale 2025-2028 a été signée afin d'accompagner la collectivité dans ses actions d'aménagement, de planification territoriale, d'observation et d'ingénierie stratégique.

Au cours de l'année 2025, plusieurs travaux ont été livrés par l'AURA :

- L'observatoire de la consommation d'espaces,
- L'observatoire sur les gisements économiques,
- Les révisions et modification du PLUi valant SCoT

Le montant prévisionnel de la participation annuelle pour 2026 s'élève à 76 820 €, comprenant :

- L'adhésion (0,60 €/habitant),
- La contribution au programme de travail partenarial (67 320 €).

Le programme de travail 2026-2028 intègre :

- L'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- L'accompagnement du projet de territoire,
- Les travaux préparatoires à la révision du PLUi.

Ayant entendu l'exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L.132-6 du Code de l'urbanisme permettant aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui contribuent à l'aménagement et au développement des territoires de créer avec l'Etat des organismes de réflexion et d'études appelés « agences d'urbanisme », constitués sous la forme associative loi 1901

VU la délibération 2024CCMA152 du 5 décembre 2024 approuvant l'adhésion à l'agence d'urbanisme de la région angevine (AURA)

CONSIDERANT la convention triennale 2025-2028 signée entre l'AURA et la CCMA

CONSIDÉRANT la participation financière prévisionnelle fixée à 76 820 € pour l'année 2026, comprenant l'adhésion (0,60 €/habitant) et la contribution au programme de travail fixée à 67 320 €

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 4 décembre 2025

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER le programme de travail 2026-2028 et l'avenant 1 à la convention triennale

Article 2

D'ATTRIBUER la subvention de participation au programme de travail partenarial pluriannuel de l'AURA, dont le montant est fixé dans l'avenant à la convention triennale

Article 3

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer tous documents relatifs à la présente délibération

Echange des élus

Alain Dilis présente l'adhésion à l'Aura et rappelle qu'une convention triennale 2025-2028 a été établie pour soutenir les communes dans leurs projets d'aménagement, de planification et d'ingénierie stratégique, tout en intégrant les remarques de contrôle de l'égalité. En 2025, plusieurs projets ont été réalisés, notamment des observatoires sur la consommation de l'espace et les gisements économiques, ainsi que des révisions du PLUi valant SCoT.

Le programme de travail 2026-2028 prévoit l'élaboration du programme local de l'habitat, l'accompagnement du projet de territoire et des travaux préparatoires pour la révision du PLUi. Alain Dilis souligne le sérieux et la qualité du travail de l'agence AURA, qui accompagne également d'autres communes.

Eric Brehin exprime des préoccupations concernant les dépenses importantes allouées à des études, notamment celles liées à l'observatoire de la consommation d'espace et à l'observatoire sur le gisement économique. Il s'interroge sur l'utilité de ces études, indiquant qu'elles ne lui semblent pas pertinentes.

Alain Dilis souligne l'importance de l'observatoire dans la gestion de la consommation d'espace, qu'il considère comme une obligation. Cet observatoire permet d'identifier les gisements économiques et de suivre les activités dans les zones d'activité, bien que cela ne soit pas obligatoire, il nécessite une feuille de route. Il évoque également le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), un sujet discuté lors du congrès des maires à Paris, qui est en cours de modification. Actuellement, le ZAN est opposable uniquement pour les décisions déjà prises, mais pas pour les modifications en cours. Enfin, il précise que l'observatoire sur les gisements économiques est une initiative locale.

Eric Brehin interroge sur des compétences en interne qui ne nécessiteraient pas l'appel à un cabinet d'études.

Diane Rouland souligne l'importance de respecter les aspects réglementaires lors des présentations. Elle insiste sur la nécessité de collecter un ensemble de données statistiques pour assurer la conformité et l'efficacité de ces présentations. Ils ont des compétences en urbanisme, ils font du géoréférencement etc. et cette compétence là effectivement on ne l'a pas.

Alain Dilis précise qu'il s'agit d'un cabinet d'études fonctionnant sous forme coopérative, qui ne génère pas de bénéfices. Bien qu'il ne soit pas certain que cela garantisse la qualité, il souligne que le cabinet emploie des personnes compétentes. Ce cabinet se distingue des entreprises orientées vers le business traditionnel.

Diane Rouland explique que la part fixe par habitant est votée pour une durée de trois ans dans le cadre d'une convention. Cependant, le montant doit être validé chaque année, car il dépend du volume de travail confié. Cette année, le montant est justifié par la gestion de la partie du PLUi, qui sera développée par la suite.

Délibération 2025CCMA204 Ecoquartier – demande de Fonds vert

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

Le plan-guide de l'écoquartier, élaboré en 2024, fixe les orientations stratégiques ainsi que le phasage des actions à mener sur le site de Pré-en-Pail-Saint-Samson. Dans la continuité de ce travail, les élus du comité de pilotage écoquartier ont validé la mise en œuvre d'une étude portant sur :

- Les espaces publics de l'écoquartier, au niveau Esquisse ;
- La réalisation d'un cahier de recommandations urbaines et paysagères, document devant être facilement appropriable et adaptable aux autres communes du territoire ;
- Des propositions de Signalisation d'Information Locale (SIL) également transposables aux autres communes de la communauté de communes.

L'étude se conclura par l'organisation d'un chantier participatif, permettant de rendre les études plus concrètes.

Afin d'accompagner financièrement la réalisation de cette étude, la Communauté de communes souhaite solliciter le soutien de l'Etat au titre du dispositif d'aide Fonds Vert, lequel peut contribuer au financement des démarches d'aménagement durable et de renaturation des espaces publics.

Ayant entendu l'exposé

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le plan-guide élaboré en 2024 fixant les orientations stratégiques et un phasage des actions à mener sur le projet d'écoquartier ;

CONSIDERANT l'opportunité de solliciter le soutien financier de l'Etat au titre de son dispositif d'aide du Fonds Vert ;

CONSIDERANT l'avis favorable du COPIL Ecoquartier réuni le 10 septembre 2025 ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

ARTICLE 1

DE S'ENGAGER dans la réalisation :

- D'une esquisse portant sur les espaces verts de l'Ecoquartier de Pré-en-Pail-Saint-Samson
- D'un cahier de recommandations urbaines et paysagère
- Ainsi que de propositions de signalisation d'information locale

ARTICLE 2

DE SOLICITER le soutien financier de l'Etat, au titre de son dispositif d'aide Fond Vert, afin de participer au financement de l'esquisse portant sur les espaces verts sur le site de l'Ecoquartier à Pré-en-Pail-Saint-Samson.

ARTICLE 3

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

Echange des élus

Michelle Lépinay confirme que le comité de pilotage a été suivi et que des actions ont été menées sur le terrain.

Diane Rouland explique que l'élaboration du plan guide pour un écoquartier a été réalisée par un cabinet local, avec une forte dimension participative impliquant les habitants des lotissements voisins. Elle mentionne avoir assisté à un atelier participatif où des panneaux ont été utilisés, soulignant l'intérêt de cette démarche. Le travail sur l'écoquartier se poursuit en collaboration avec la commune, avec un partage des finances.

Didier Ledauphin s'interroge sur le rôle de la communauté dans ce projet, notamment en termes de participation financière. Il souhaite clarifier la raison d'être de l'écoquartier et la présence de la communauté de commune, en soulignant l'importance de la compréhension collective de ces enjeux.

Diane Rouland explique que la communauté de communes joue un rôle actif dans le développement de l'écoquartier. Elle mentionne la participation à la maison de santé, la gestion du pôle et de la gendarmerie, ainsi que l'utilisation d'un terrain pour le stockage de matériaux de voirie. La communauté contribue également au financement de la caserne du SDIS en collaboration avec les communes associées. En matière d'urbanisme, elle gère l'instruction et s'implique dans

l'aménagement paysager. De plus, elle détient la compétence en tourisme, ce qui lui permet de collaborer avec la commune pour apporter un soutien dans ce domaine. Enfin, bien que la communauté ne soit pas propriétaire de la voie verte, elle en assure l'entretien.

Diane Rouland ajoute que les accès au site sont des rues situées dans le bourg, ce qui implique que les aménagements de carrefour ou de mobilité douce relèvent de la responsabilité de la commune.

Cependant, elle précise que son équipe peut également intervenir en tant que conseillers, notamment

en ce qui concerne la politique et les schémas vélo, qui font partie de leurs missions. Elle souligne l'importance du travail partenarial et mentionne avoir assisté à de nombreuses réunions, notant l'activité du comité de pilotage (COPIL) et la forte implication des élus, ce qu'elle trouve très intéressant.

Délibération 2025CCMA205 Convention de Pacte territorial - France Rénov' – Avenant 1

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

Dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Territorial approuvé le 6 mai 2025 (délibération n°2025CCMA081), il est proposé d'apporter des ajustements afin d'assurer la pérennité et le développement du dispositif sur la période 2025-2028.

Cet avenant n°1 au Pacte Territorial a deux objectifs :

- Adapter la valorisation annuelle des charges liées à la mission de coordination et d'animation du guichet unique de l'habitat. Cette évolution financière vise à anticiper l'augmentation progressive des charges dès 2025, afin de garantir la stabilité de la convention sur toute sa durée, sans nécessiter de nouvel avenant ultérieur à ce sujet.
- Renforcer l'accompagnement des ménages aux revenus intermédiaires par l'élargissement de la mission du guichet unique de l'habitat. Cet avenant prévoit la mise en place de visites à domicile avec conseils personnalisés, incluant une aide à l'analyse des devis, à la hiérarchisation des travaux à entreprendre et au choix des matériaux adaptés, assuré par le prestataire. Cette évolution traduit la volonté de la Communauté de communes de poursuivre son engagement auprès de l'ensemble des habitants, sans condition de ressources.

Ayant entendu l'exposé

VU l'article L.5246-16-II du code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R.327-1 (PIG), L.321-1 et suivants, R.321-1 et suivants ;

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

VU la délibération 2025CCMA081 du 6 mai 2025 approuvant le Pacte Territorial ;

VU l'avis favorable du COPIL HABITAT du 7 octobre 2025 ;

VU l'avis de la CAO du 13 novembre 25 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'ajuster le plan de financement du Pacte Territorial concernant les charges liées à la mission de coordination et d'animation du guichet unique de l'habitat ;

CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté de Communes

Plan de financement concis Pacte territorial 2025			
DÉPENSES		RECETTES	
Poste	Montant (€)	Structure/Convention	Montant (€)
Dépenses affectées au volet 1 et 2 du Pacte territorial du marché de suivi/animation Inhari TTC Volet 1: 6 950€ /// Volet 2: 28 450€	42 480,00 €	Pacte territorial Volet 1 : 15975 € Volet 2 : 18725 €	34 700,00 €
Partenariat CAUE > Volet 2	5 000,00 €		
Partenariat ADIL > Volet 2	4 000,00 €		
Moyens humains CCMA Coordination-animation 50% Chargé de mission habitat - urba > Volet 1	25 000,00 €		
		Reste à charge CCMA	41 780,00 €
TOTAL	76 480,00 €	TOTAL	76 480,00 €

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité**DECIDE****Article 1****D'APPROUVER** l'avenant n°1 du Pacte Territorial.**Article 2****D'AUTORISER** la Présidente de la Communauté de Communes à signer l'avenant n°1 du Pacte Territorial et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre de la présente délibération.**Article 3****DE SOLLICITER** une subvention complémentaire auprès de l'ANAH.**Article 4****DE TRANSMETTRE** la présente délibération à l'ANAH, au Département de la Mayenne (délégataire des aides ANAH) et à l'ensemble des partenaires concernés.**Echange des élus**

Diane Rouland présente les ajustements apportés au programme d'aides à l'habitat. Le pacte territorial s'ouvre désormais aux revenus intermédiaires, au moins pour la partie visite. Cette décision est motivée par une obligation réglementaire imposée par l'État, qui nécessite la présence d'un ergothérapeute, augmentant ainsi le coût de la visite. L'objectif est de permettre aux revenus intermédiaires de bénéficier également de ces visites, et pas seulement aux revenus plus faibles.

Délibération 2025CCMA206 OPAH DC – Avenant 1 à la convention

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

La Communauté de Communes du Mont des Avaloirs a engagé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) depuis fin 2023, afin de lutter contre la vacance des logements, de réduire la précarité énergétique et de favoriser l'adaptation du parc existant aux besoins du territoire. Le présent avenant a pour objet de mettre à jour la convention initiale de l'OPAH RU afin :

- D'intégrer les prestations de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) dans le champ des missions confiées à l'opérateur, conformément à la fin du régime dérogatoire au 31 décembre 2025 ;
- D'actualiser le cadre réglementaire de l'opération au regard des nouvelles obligations fixées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
- D'ajuster le nombre de dossiers prévus au programme en fonction des résultats observés lors des deux premières années de mise en œuvre.

Ces ajustements visent à garantir la continuité et la conformité réglementaire de l'opération, tout en renforçant son efficacité dans la lutte contre la vacance, la précarité énergétique et l'adaptation du parc de logements aux besoins locaux.

L'intégration du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' permettra d'assurer un accompagnement renforcé et individualisé des ménages, en facilitant la mise en œuvre de leurs projets de rénovation dans un cadre sécurisé et conforme aux nouvelles exigences nationales.

Cet avenant s'inscrit dans la volonté de la Communauté de Communes de poursuivre une politique de l'habitat ambitieuse et adaptée à l'ensemble des habitants du territoire.

Avis favorable du COPIL Habitat du 7/10

Ayant entendu l'exposé

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

VU le règlement général de l'Agence National de l'Habitat ;

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002 ;

VU le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement, adopté par l'État et le Conseil Départemental le 5 juillet 2022 ;

VU la convention de délégation de compétence du 29 avril 2019 conclue entre le Conseil Départemental de la Mayenne et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 ;

VU la convention cadre « Petite Ville de demain » conclue entre l'État et la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs en date du 20 décembre 2022 ;

VU la délibération de l'assemblée de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs, en date du 27 septembre 2023 autorisant la signature de la présente convention ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'ajouter aux missions confiées à l'opérateur dans le cadre de l'OPAH de Droit Commun les prestations relevant du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), afin d'assurer la continuité de l'accompagnement des ménages et de se conformer au nouveau cadre réglementaire applicable à compter du 1er janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté de Communes ;

CONSIDERANT l'avis favorable du COPIL Habitat réuni le 7 octobre 2025 ;

CONSIDERANT l'avis de la CAO du 13 novembre 2025 ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention d'OPAH DC.

Article 2

D'AUTORISER la Présidente de la Communauté de Communes à signer l'avenant n°1 de la convention d'OPAH DC, ainsi que tout document y afférent, au nom de la Communauté de Communes, et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions prévues dans ce cadre.

Article 3

DE SOLICITER une subvention auprès de l'ANAH.

Article 4

DE TRANSMETTRE la présente délibération à l'ANAH, au Département de la Mayenne (déléguaire des aides ANAH), et à l'ensemble des partenaires concernés.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA207 OPAH Ru – Avenant 1 à la convention

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32 Quorum	24
---------------------------	----	-----------------------	----	--------------	----

Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	Votants	34
----------------------------	---	-----------------------	-------	---------	----

Rapporteur : A. Dilis

La Communauté de Communes du Mont des Avaloirs a engagé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH RU) depuis fin 2023, afin de lutter contre la vacance des logements, de réduire la précarité énergétique et de favoriser l'adaptation du parc existant aux besoins du territoire.

Le présent avenant a pour objet de mettre à jour la convention initiale de l'OPAH RU afin :

- D'intégrer les prestations de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) dans le champ des missions confiées à l'opérateur, conformément à la fin du régime dérogatoire au 31 décembre 2025 ;
- D'actualiser le cadre réglementaire de l'opération au regard des nouvelles obligations fixées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
- D'ajuster le nombre de dossiers prévus au programme en fonction des résultats observés lors des deux premières années de mise en œuvre.

Ces ajustements visent à garantir la continuité et la conformité réglementaire de l'opération, tout en renforçant son efficacité dans la lutte contre la vacance, la précarité énergétique et l'adaptation du parc de logements aux besoins locaux.

L'intégration du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' permettra d'assurer un accompagnement renforcé et individualisé des ménages, en facilitant la mise en œuvre de leurs projets de rénovation dans un cadre sécurisé et conforme aux nouvelles exigences nationales.

Cet avenant s'inscrit ainsi dans la volonté de la Communauté de Communes de poursuivre une politique de l'habitat ambitieuse et adaptée à l'ensemble des habitants du territoire.

Avis favorable du COPIL Habitat du 7/10

Ayant entendu l'exposé

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

VU le règlement général de l'Agence National de l'Habitat ;

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002 ;

VU le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement, adopté par l'État et le Conseil Départemental le 5 juillet 2022 ;

VU la convention de délégation de compétence du 29 avril 2019 conclue entre le Conseil Départemental de la Mayenne et l'État, en application de l'article L. 301-5-2 ;

VU la convention cadre « Petite Ville de demain » conclue entre l'État et la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs en date du 20 décembre 2022 ;

VU la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs, en date du 27 septembre 2023 autorisant la signature de la présente convention ;

VU la délibération de la commune de Pré-en-Pail-Saint-Samson en date du 7 septembre 2023 ;

VU la délibération de la commune de Villaines-la-Juhel en date du 18 septembre 2023 ;

VU la délibération de la commune de Javron-les-Chapelles en date du 11 septembre 2023 ;

VU la délibération de la commune de Saint-Pierre-des-Nids en date du 5 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'ajouter aux missions confiées à l'opérateur dans le cadre de l'OPAH Renouvellement Urbain les prestations relevant du dispositif Mon Accompagnateur Rénov'

(MAR), afin d'assurer la continuité de l'accompagnement des ménages et de se conformer au nouveau cadre réglementaire applicable à compter du 1er janvier 2026 ;
CONSIDÉRANT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté de Communes
CONSIDERANT l'avis favorable du COPIL Habitat réuni le 7 octobre 2025 ;
CONSIDERANT l'avis de la CAO du 13 novembre 2025 ;
CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention d'OPAH RU.

Article 2

D'AUTORISER la Présidente de la Communauté de Communes à signer l'avenant n°1 de la convention d'OPAH RU et à prendre toutes les mesures nécessaires pour la mise en œuvre des actions prévues dans la présente délibération.

Article 3

DE SOLICITER une subvention auprès de l'ANAH.

Article 4

DE TRANSMETTRE la présente délibération à l'ANAH, au Département de la Mayenne (délégataire des aides ANAH), et à l'ensemble des partenaires concernés.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA208 PLUi – modifications DC n°2

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

Par arrêté communautaire URBA-A2025-001 en date du 12 mars 2025, Madame la Présidente de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs a prescrit la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCoT).

La modification de droit commun n°2 a pour objet :

- L'adaptation des pièces réglementaires à la suite des demandes de la Préfète issues du contrôle de légalité effectué après l'approbation du PLUi
- Ajouts d'anciens bâtiments agricoles non utilisés susceptibles de changer de destination en zones agricoles et naturelles
- Ajuster les dispositions du règlement écrit liées à la production d'énergie renouvelable et sur les annexes des habitations
- Corriger une erreur matérielle de zonage sur un STECAL à Gesvres

Le projet de modification a été soumis à l'autorité environnementale, qui a décidé, le 4 septembre 2025, qu'il n'avait pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique au siège de la CCMA à Pré-en-Pail-Saint-Samson, à la maison de l'économie et du tourisme à Villaines-la-Juhel et dans chaque mairie du territoire du 22 septembre au 23 octobre. 35 observations ont été déposées durant l'enquête publique par 26 contributeurs.

Pour donner suite aux avis des Personnes Publiques Associées, à la MRAe et à l'enquête publique, le dossier a été réajusté sur certains points :

- Modification, suppression et ajout de quelques changements de destination,
- Ajustement pour une meilleure compréhension de la règle appliquée à la protection des haies,
- Suppression de l'objet II.b. Evolution des surfaces allouées aux annexes des habitations en zone A et N, pour n'apporter aucune modification au PLUi en vigueur,
- Modification à la marge d'une protection de haie.

Madame la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT.

Il convient d'approuver la modification de droit commun n°2 telle que détaillée dans la notice de présentation annexée.

Ayant entendu l'exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération 2024CCMA020 du conseil communautaire en date du 22 février 2024 approuvant le PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA102 du conseil communautaire en date du 3 juillet approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

VU l'arrêté prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT ;

VU la décision de l'Autorité Environnementale en date du 4 septembre 2025 de ne pas soumettre le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT à évaluation environnementale ;

VU la notification du projet à la Préfète, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'arrêté communautaire URBA-A2025-003 en date du 28 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique

CONSIDERANT les avis de l'Etat et de la CDPENAF ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que le dossier de modification de droit commun n°2 a été réajustés à la suite des avis des Personnes Publiques Associés, sur certains points :

- Modification, suppression et ajout de quelques changements de destination,
- Ajustement pour une meilleure compréhension de la règle appliquée à la protection des haies,
- Suppression de l'objet II.b. Evolution des surfaces allouées aux annexes des habitations en zone A et N, pour n'apporter aucune modification au PLUi en vigueur,
- Modification à la marge d'une protection de haie.

CONSIDERANT que la modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT est prêt à être approuvée ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER la modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT.

Article 2

D'INDIQUER que conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local et d'une publication sur Géoportail de l'Urbanisme. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité. La présente délibération, accompagnée du dossier de modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT sera transmise à Madame la Préfète.

Article 3

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

Echange des élus
néant

Délibération 2025CCMA209 Révision allégée 1 du PLUi valant SCoT – STECAL Economique

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

Par délibération n°2025CCMA065 du 27 mars 2025, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT.

Afin d'accompagner le développement économique du territoire, il est nécessaire de faire évoluer le PLUi valant SCoT. Cette révision a pour objet la création d'un STECAL sur la commune de Neuilly-le-Vendin, permettant ainsi le développement d'une activité économique existante.

Compte tenu des caractéristiques du projet, une demande d'examen au cas par cas a été déposée afin de déterminer la nécessité de conduire une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu, le 20 juin 2025, une décision indiquant que le projet n'avait pas à faire l'objet d'une telle évaluation, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier de révision a ensuite été transmis aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre au siège de la CCMA à Pré-en-Pail-Saint-Samson, à la Maison de l'économie et du tourisme à Villaines-la-Juhel, ainsi que dans chaque mairie du territoire.

Au total, 35 observations ont été déposées par 26 contributeurs.

Madame la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT.

Il est donc proposé d'approver la révision allégée n°1, telle que présentée dans la notice de présentation annexée.

Ayant entendu l'exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération 2024CCMA020 du conseil communautaire en date du 22 février 2024 approuvant le PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA102 du conseil communautaire en date du 3 juillet approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA065 du conseil communautaire en date du 27 mars 2025 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT ;

VU la décision de l'Autorité Environnementale en date du 20 juin 2025 de ne pas soumettre le projet de révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT à évaluation environnementale ;

VU la notification du projet à la Préfète, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'arrêté communautaire URBA-A2025-003 en date du 28 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les avis de l'Etat et de la CDPENAF ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT est prêt à être approuvée ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité**DECIDE****Article 1****D'APPROUVER** la révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT.**Article 2**

D'INDIQUER que conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local et d'une publication sur Géoportail de l'Urbanisme. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité. La présente délibération, accompagnée du dossier de la révision allégée n°1 du PLUi valant SCoT sera transmise à Madame la Préfète.

Article 3

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

Echange des élus
néant

**Délibération 2025CCMA210 Révision allégée 2 du PLUi valant SCoT – STECAL
Tourisme**

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

Par délibération n°2025CCMA066 du 27 mars 2025, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT.

Afin d'accompagner le développement de projets touristiques, il est nécessaire de faire évoluer le PLUi valant SCoT. Cette révision a pour objet la création de plusieurs STECAL ayant vocation à développer des hébergements touristiques sur les communes de Crennes-sur-Fraubée, Neuilly-le-Vendin, Pré-en-Pail-Saint-Samson, Saint-Calais-du-Désert, Lignières-Orgères, Saint-Cyr-en-Pail et Gesvres.

Compte tenu des caractéristiques du projet, une demande d'examen au cas par cas a été déposée afin de déterminer la nécessité de conduire une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu, le 10 septembre 2025, une décision indiquant que le projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier de révision a ensuite été transmis aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre au siège de la CCMA à Pré-en-Pail-Saint-Samson, à la Maison de l'économie et du tourisme à Villaines-la-Juhel, ainsi que dans chaque mairie du territoire.

Au total, 35 observations ont été déposées par 26 contributeurs.

Pour donner suite aux avis des Personnes Publiques Associées, à la MRAe et à l'enquête publique, le dossier a été réajusté sur certains points :

- Deux périmètres de STECAL ont été réajustés à la baisse
- Intégration des données existantes sur les zones humides et ajustement des projets en conséquence
- Ajout de l'information sur certains STECAL de leur situation au sein du PNR Normandie-Maine
- Précisions sur la proximité d'un STECAL à un site Natura 2000.

Madame la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT.

Il est donc proposé d'approver la révision allégée n°2, telle que présentée dans la notice de présentation annexée.

Ayant entendu l'exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération 2024CCMA020 du conseil communautaire en date du 22 février 2024 approuvant le PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA102 du conseil communautaire en date du 3 juillet approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA066 du conseil communautaire en date du 27 mars 2025 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT ;

VU la décision de l'Autorité Environnementale en date du 10 septembre 2025 de soumettre le projet de révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT à évaluation environnementale ;

VU la notification du projet à la Préfète, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'arrêté communautaire URBA-A2025-003 en date du 28 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les avis de l'Etat et de la CDPENAF demandant de réduire les périmètres de certains STECAL ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que le dossier de révision allégée n°2 a été réajusté à la suite des avis des Personnes Publiques Associés et de la MRAe, sur les points suivants :

- Deux périmètres de STECAL ont été réajustés à la baisse
- Intégration des données existantes sur les zones humides et ajustement des projets en conséquence
- Ajout de l'information sur certains STECAL de leur situation au sein du PNR Normandie-Maine
- Précisions sur la proximité d'un STECAL à un site Natura 2000

CONSIDERANT que la révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT est prêt à être approuvée ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER la révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT.

Article 2

D'INDIQUER que conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local et d'une publication sur Géoportail de l'Urbanisme. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité. La présente délibération, accompagnée du dossier de la révision allégée n°2 du PLUi valant SCoT sera transmise à Madame la Préfète.

Article 3

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA211 Révision allégée 3 du PLUi valant SCoT – STECAL Culturel

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	.....	Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

Par délibération n°2025CCMA067 du 27 mars 2025, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT.

Afin d'accompagner le développement de projet culturel sur le territoire, il est nécessaire de faire évoluer le PLUi valant SCoT. Cette révision a pour objet la création d'un STECAL sur la commune de Javron-les-Chapelles au lieu-dit Chattemoue.

Compte tenu des caractéristiques du projet, une demande d'examen au cas par cas a été déposée afin de déterminer la nécessité de conduire une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu, le 19 juin 2025, une décision indiquant que le projet ne devait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le dossier de révision a ensuite été transmis aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre au siège de la CCMA à Pré-en-Pail-Saint-Samson, à la Maison de l'économie et du tourisme à Villaines-la-Juhel, ainsi que dans chaque mairie du territoire.

Au total, 35 observations ont été déposées par 26 contributeurs.

Madame la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT.

Il est donc proposé d'approver la révision allégée n°3, telle que présentée dans la notice de présentation annexée.

Ayant entendu l'exposé

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération 2024CCMA020 du conseil communautaire en date du 22 février 2024 approuvant le PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA102 du conseil communautaire en date du 3 juillet approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi valant SCoT ;

VU la délibération 2025CCMA067 du conseil communautaire en date du 27 mars 2025 prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT ;

VU la décision de l'Autorité Environnementale en date du 19 juin 2025 de soumettre le projet de révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT à évaluation environnementale ;

VU la notification du projet à la Préfète, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'arrêté communautaire URBA-A2025-003 en date du 28 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les avis de l'Etat et de la CDPENAF ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du 22 septembre au 23 octobre 2025 ;

CONSIDERANT que la révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT est prêt à être approuvée ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER la révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT.

Article 2

D'INDIQUER que conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal local et d'une publication sur Géoportail de l'Urbanisme. La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité. La présente délibération, accompagnée du dossier de la révision allégée n°3 du PLUi valant SCoT sera transmise à Madame la Préfète.

Article 3

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

Echange des élus
néant

Délibération 2025CCMA212 Projet Autopartage – Subvention auprès du GAL Haute Mayenne - Leader

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	.....	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		.....	Votants	34

Rapporteur : A. Dilis

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants,

VU les statuts de la Communauté de communes du Mont des Avaloirs,

VU la compétence exercée en matière de mobilités alternatives et de transition énergétique,

VU les délibérations 2017CCMA049 du 29 juin 2017 et 2019CCMA009 du 28 février 2019 relatives au service d'autopartage mise en place par la CCMA, dont la gestion est confiée à la société CLEM

VU la délibération 2025CCMA007 du 30 janvier 2025 qui priorise le déploiement du service d'autopartage à Saint-Pierre-des-Nids et Javron-les-Chapelles au cours de l'année 2025,

VU la délibération 2025CCMA148 du 4 septembre 2025 qui acte la création de nouvelles stations et sollicite une subvention auprès du Conseil Départemental ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans les objectifs de développement durable, d'attractivité du territoire et d'amélioration des services à la population, en cohérence avec les orientations stratégiques et les compétences de notre intercommunalité.

CONSIDERANT que ce projet vise à créer deux nouvelles stations d'autopartage à Javron-les-Chapelles et à Saint-Pierre-des-Nids. Les deux communes jouent le rôle de pôle de centralité intermédiaire sur le territoire de la communauté de communes, avec une situation privilégiée pour l'une comme pour l'autre car situées sur des axes de circulation structurants.

CONSIDERANT que conformément au nouveau programme Leader 2023/2027 « Le défi des transitions et de l'accueil » porté par le GAL Haute Mayenne, le projet d'autopartage contribue pleinement aux objectifs de transition, d'accueil et de coopération définis dans la stratégie de développement du GAL.

Le service d'autopartage participe directement à la réduction de l'usage individuel de la voiture et encourage une mobilité plus durable. En incitant certains ménages à renoncer à un second véhicule et en facilitant l'accès à des véhicules électriques.

En offrant un service de mobilité accessible à toutes et tous, le projet renforce l'attractivité résidentielle du territoire. Il facilite les déplacements des habitants, mais aussi des nouveaux arrivants, des personnes non motorisées ou des publics en situation de fragilité.

Il répond plus spécifiquement aux actions visant à améliorer les services de proximité, à soutenir les conditions de vie et l'accessibilité sur l'ensemble du territoire rural.

Il est proposé, afin d'assurer le développement du service autopartage à Javron-les-Chapelles et Saint-Pierre-des-Nids, que la CCMA sollicite le fond Leader dans son plan de financement.

Plan de financement prévisionnel

DÉPENSES		RECETTES		
Postes	TOTAL	Financement	TOTAL	%
	H.T.		H.T.	
Aménagement de deux nouvelles stations	12 792,72 €	Leader	32 310,59 €	41%
Achat des véhicules	60 000,00 €	Département	30 000,00 €	39%
Forfait 7 M	5 095,49 €	Autofinancement	15 577,62 €	20%
TOTAL	77 888,21 €		TOTAL	77 888,21 €
				100%

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER la sollicitation d'une subvention LEADER auprès du GAL Haute Mayenne au titre de sa fiche-action 7 « Renforcer les solutions de mobilité territoriales pour améliorer l'attractivité du Territoire »

Article 2

D'APPROUVER le plan de financement tel que présenté. Dans l'hypothèse où les montants perçus seraient inférieurs aux montants sollicités, la collectivité s'engage à prendre en charge la différence.

Article 3

D'AUTORISER la Présidente à signer toutes les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus
néant

Délibération 2025CCMA213 Délégation de maîtrise d'ouvrage à la commune de Madré

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	..... Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		..... Votants	34

Rapporteur :R. Lelièvre

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-39-1 relatif au schéma de mutualisation ;

VU la délibération n° 2015CCMA144 du Conseil de Communauté en date du 15 octobre 2015 portant approbation de principe du portage en maîtrise d'ouvrage des opérations de travaux relevant de compétences partagées ou complémentaires (eau, assainissement, voirie,...) dès lors que les communes en feront la demande ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs ;

CONSIDERANT les projets de travaux d'aménagement de bourg de la commune de Madré nécessitant des travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement ;

CONSIDERANT le souhait pour la CCMA de ne pas freiner le projet de la commune, il est proposé de lui déléguer la maîtrise d'ouvrage en signant une convention ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'AUTORISER la commune à réaliser les travaux d'assainissement, compétence intercommunale.

Article 2

D'APPROUVER la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à la commune de Madré.

Article 3

DE PRÉCISER que la commune de Madré sera remboursée selon les crédits disponibles au budget de la CCMA à compter de 2026.

Article 4 : signature

DE DONNER tous pouvoirs à Madame la Présidente ou son représentant pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus

Raymond Lelièvre présente le projet de réaménagement du bourg de Madré, nécessitant des travaux préalables sur les réseaux, notamment d'assainissement, gérés par la communauté de communes. Pour éviter de retarder le projet, il est proposé de déléguer la maîtrise d'ouvrage à Madré via une convention. Cette décision est motivée par les difficultés budgétaires actuelles du budget d'assainissement, qui entraînent un report des factures. Ainsi, Madré prendra en charge la maîtrise d'œuvre et les travaux, réglera les factures, et la communauté de communes remboursera ensuite la commune de Madré.

Bernard Blanchard intervient pour clarifier la situation concernant le projet en cours. Il mentionne qu'une somme annuelle a été convenue pour le remboursement, mais souligne que les travaux ne débuteront pas avant 2027, car le projet est encore en phase d'études.

Raymond Lelièvre indique que les travaux d'assainissement coûtent environ 30 000 euros.

Délibération 2025CCMA214 Contrevaleurs des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et d'assainissement

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	..... Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		..... Votants	34

Rapporteur : R. Lelièvre

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement,

VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif ;

VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié dans sa version applicable au 1^{er} janvier 2025 ;

CONSIDERANT que la redevance « pour prélèvement sur la ressource en eau » est maintenue, mais que les redevances « pour pollution de l'eau d'origine domestique » et « modernisation des réseaux de collecte » ont été remplacées, depuis le 1^{er} janvier 2025, par la redevance « sur la consommation d'eau potable » et par deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part, et des « systèmes d'assainissement collectif » d'autre part.

CONSIDERANT que pour l'approvisionnement en eau potable, pour l'année 2026, le coefficient de modulation sera de 0,65 et la contre valeur performance des réseaux eau potable de 0,065 €/m³ (0,65 x 0,10)

CONSIDERANT que pour l'assainissement, pour l'année 2026, le coefficient de modulation sera de 0,369 et la contre valeur performance des systèmes d'assainissement est de 0,10332€/m³ (0,369 x 0,28)

CONSIDERANT qu'il convient de fixer le tarif du « **supplément au prix du m³ d'eau vendu** » précité.

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

DE FIXER à 0,065 €HT/m³ le supplément au prix du m³ d'eau vendu correspondant à la contre-valeur de la « *redevance pour performance des réseaux d'eau potable* » devant être répercutée sur chaque abonné du service public, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 2

DE FIXER à 0,10332€HT/m³ le supplément au prix du m³ correspondant à la contre-valeur de la « *redevance pour performance des systèmes d'assainissement* » devant être répercutée sur chaque abonné du service public, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA215 SMREP du Nord Mayenne - convention de fourniture d'eau potable

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	.....	Votants	34

Rapporteur : R. Lelièvre

VU le Code Générale des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Santé Publique ;

VU la délibération 2016CCM153 du 15 décembre 2016 approuvant la convention à intervenir avec le SMREPNM qui est arrivée à terme le 31 décembre 2024, durée du contrat entre le délégataire Véolia et le Syndicat Mixte de Renforcement en Eau Potable du Nord Mayenne ;

CONSIDERANT l'obligation d'assurer en permanence la fourniture en eau potable aux usagers du territoire ;

CONSIDERANT la proposition de renouveler la convention avec le Syndicat Mixte et le délégataire qui détermine les conditions de fourniture et de tarification de l'eau potable en gros à la CCMA

Compteur situé « la Sourderie » à Villaines la Juhel

Volume journalier (m³/j) : 800 m³/j

Débit horaire de pointe (m³/h) : 60 m³/h

Compteur réservoir de Loupfougères

Volume journalier (m³/j) : 150 m³/j

Débit horaire de pointe (m³/h) : 40 m³/h

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER la convention à intervenir pour 3 ans à compter du 1^{er} janvier 2025 et au maximum jusqu'au 31 décembre 2034 (durée du contrat entre le délégataire et le Syndicat Mixte) ;

Article 2

D'AUTORISER Madame la Présidente à signer toute pièce relative à ce dossier et à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la délibération.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA216 Classement en Assainissement collectif de l'assiette du futur projet de lotissement de Javron les Chapelles

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	..... Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		..... Votants	34

Rapporteur : R. Lelièvre

VU l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, dispose qu'il appartient aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale de délimiter, « les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées »,

CONSIDERANT la demande présentée par la commune de Javron Les Chapelles de créer un lotissement de 21 parcelles au lieu dit Le vallon sur les parcelles AB n° 7 et 8 qui feront l'objet d'une division après travaux avec une emprise prévisionnelle de 16 338 m² selon le plan annexé à la présente délibération
Il est précisé que ces parcelles sont classées dans le PLUi en zone 1AU (à urbaniser)

CONSIDERANT l'aval des services départementaux concernant la faisabilité technique de ce projet communal : le raccordement sera réalisé dans le chemin rural à l'ouest du Pré des Raimbaudières à la charge totale du lotisseur.

Il y a lieu de prévoir une modification du zonage de cette commune pour que les parcelles soient classées en zonage d'assainissement collectif.

Ce projet ne bouleversant pas de façon substantielle le zonage initial au vu du nombre de branchements potentiellement concernés, cette délibération tiendra lieu de modification.

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'EMETTRE un avis favorable pour que le classement correspondant à l'emprise de ce projet de lotissement soit en assainissement collectif

Article 2

DE PRECISER que cette modification génère une modification mineure par rapport au plan de zonage actuel,

Article 3

DE CHARGER Mme la Présidente de procéder à la présente modification.

Echange des élus

Didier Ledauphin présente un projet de lotissement sur une surface de 1,6 hectare. Ce projet comprend 21 lots qui bénéficieront d'une distribution par tous les réseaux nécessaires. En ce qui concerne l'assainissement, il souligne qu'il n'est pas nécessaire d'installer une pompe de relevage, ce qui rend le système d'assainissement assez confortable.

Délibération 2025CCMA217 DM- décembre 2025 – Budget Principal

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D. Rattier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des Budgets 2025 ;

CONSIDERANT les mouvements à intervenir aux budgets tels que proposés ci-dessous :

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 – DM n°06 – Budget « Principal »

D'APPROUVER la Décision Modificative n° 06 à intervenir au Budget Primitif 2025 pour le Budget ci-dessus indiqué lequel s'équilibre TTC, en recettes et en dépenses, ainsi qu'il suit :

BUDGET 2025 : budget principal			
Décision modificative n° 6			

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
Total DM		0,00	0,00
Pour mémoire BP ...		13 095 847,20 €	13 095 847,20 €
Pour mémoire dm 1		23 840,00 €	23 840,00 €
Pour mémoire DM 2			
Pour mémoire DM 3			
Pour mémoire DM 4		25 245,00 €	25 245,00 €
Pour mémoire DM 5		37 800,00 €	37 800,00 €
TOTAL CREDITS		13 182 732,20 €	13 182 732,20 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article/Opération	Intitulé	Dépenses	Recettes
165	Cautions	1 000,00	
165	Cautions		1 000,00
041/2317	Immobilisations reçues a	10 500,00 €	
041/2031	Frais d'études		10 500,00 €
2188	Autres	-5 000,00 €	
2188/Op 148	Autres	5 000,00 €	
2313/Op141	Constructions	-68 000,00 €	
2313/Op 148	Constructions	33 000,00 €	
2031	Frais d'études	35 000,00 €	
1641	Emprunts		25 000,00 €
13462	DSIL		-25 000,00
Total DM		11 500,00 €	11 500,00 €
Pour mémoire BP ...		9 780 926,64 €	9 780 926,64 €
Pour mémoire dm 1		13 000,00 €	13 000,00 €
Pour mémoire dm 2		4 032,62 €	4 032,62 €
Pour mémoire DM 3		-750 810,00 €	-750 810,00 €
Pour mémoire DM 4		60 000,00 €	60 000,00 €
Pour mémoire DM 5		2 227,50 €	2 227,50 €
TOTAL CREDITS		9 120 876,76 €	9 120 876,76 €

Délibération 2025CCMA218 DM- décembre 2025 – Budget Eau

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	.....	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		.....	Votants	34

Rapporteur : D. Rattier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des Budgets 2025 ;

CONSIDERANT les mouvements à intervenir aux budgets tels que proposés ci-dessous :

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 – DM n°02 – Budget « eau »

D'APPROUVER la Décision Modificative n° 02 à intervenir au Budget Primitif 2025 pour le Budget ci-dessus indiqué lequel s'équilibre TTC, en recettes et en dépenses, ainsi qu'il suit :

BUDGET 2025 : budget EAU

Décision modificative n° 2

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
Total DM		- €	- €
Pour mémoire BP		3 427 167,00 €	3 427 167,00 €
Pour mémoire dm			
TOTAL CREDITS		3 427 167,00 €	3 427 167,00 €

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article/Opération	Intitulé	Dépenses	Recettes
041/2315		2 830,00 €	
041/2031			2 830,00 €
Total DM		2 830,00 €	2 830,00 €
Pour mémoire BP		3 570 931,26 €	3 570 931,26 €
Pour mémoire dm 01			
TOTAL CREDITS		3 573 761,26 €	3 573 761,26 €

Intégration études dans travaux en cours

Délibération 2025CCMA219 DM- décembre 2025 – budget ZA Neuilly le Vendin

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	.....	Votants	34

Rapporteur : D. Rattier**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;**VU** les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des Budgets 2025 ;**CONSIDERANT** les mouvements à intervenir aux budgets tels que proposés ci-dessous :**Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité****DECIDE****Article 1 – DM n°02 – Budget « ZA Neuilly le Vendin »****D'APPROUVER** la Décision Modificative n°02 à intervenir au Budget Primitif 2025 pour le Budget ci-dessus indiqué lequel s'équilibre TTC, en recettes et en dépenses, ainsi qu'il suit :**BUDGET 2025 : budget ZA TERRIERS NEUILLY LE VENDIN****Décision modificative n° 2**

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
043/608	Frais accessoires sur terrain	23,00	
043/796	Transfert de charges financières		23,00
042/7133	Stock final		9,99
75822	Avance du budget principal		- 9,99
Total DM		23,00	23,00
Pour mémoire BP		386 654,28	386 654,28
Pour mémoire dm		23,00	23,00
TOTAL CREDITS		386 700,28	386 700,28

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
168758	Autres dettes collect rattacht	- 9,99	
040/3355	Stock final	9,99	
Total DM		-	-
Pour mémoire BP		772 026,56	772 026,56
Pour mémoire dm4			
TOTAL CREDITS		772 026,56	772 026,56

Délibération 2025CCMA220 DM- décembre 2025 – budget ZA Villaines la Juhel

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	.....	Votants	34

Rapporteur : D. Rattier**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;**VU** les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des Budgets 2025 ;**CONSIDERANT** les mouvements à intervenir aux budgets tels que proposés ci-dessous :**Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité****DECIDE****Article 1 – DM n°01 – Budget « ZA Villaines la Juhel »****D'APPROUVER** la Décision Modificative n°01 à intervenir au Budget Primitif 2025 pour le Budget ci-dessus indiqué lequel s'équilibre TTC, en recettes et en dépenses, ainsi qu'il suit :

BUDGET 2025 : budget ZA VILLAINES LA JUHEL			
Décision modificative n° 1			
SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
043/608	Frais accessoires sur terrain	19,07	
043/796	Transfert de charges financières		19,07
65822	Reverst excédent au budget principal	- 2 029,58	
042/7133	Stock final		- 2 984,75
70878	Rembourst frais par des tiers		955,17
Total DM		- 2 010,51	- 2 010,51
Pour mémoire BP		722 259,45	722 259,45
Pour mémoire dm			
TOTAL CREDITS		720 248,94	720 248,94
SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
168742	Autres dettes collectivité de rattacht	2 984,75	
040/3355	Stock final	- 2 984,75	
Total DM		-	-
Pour mémoire BP		1 400 207,20	1 400 207,20
Pour mémoire dm4			
TOTAL CREDITS		1 400 207,20	1 400 207,20

Délibération 2025CCMA221 DM- décembre 2025 – budget ZA Avaloirs Pré en Pail

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D. Rattier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des Budgets 2025 ;

CONSIDERANT les mouvements à intervenir aux budgets tels que proposés ci-dessous :

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 – DM n°01 – Budget « ZA Avaloirs Pré en Pail »

D'APPROUVER la Décision Modificative n°01 à intervenir au Budget Primitif 2025 pour le Budget ci-dessus indiqué lequel s'équilibre TTC, en recettes et en dépenses, ainsi qu'il suit :

BUDGET 2025 : budget ZA AVALOIRS PRE EN PAIL

Décision modificative n° 1

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
043/608	Frais accessoires sur terrain	1 056,53	
043/796	Transfert de charges financières		1 056,53
605	Achats de prestations	- 1 324,63	
042/7133	Stock final		- 1 324,63
Total DM		- 268,10	- 268,10
Pour mémoire BP		283 450,63	283 450,63
Pour mémoire dm			
TOTAL CREDITS		283 182,53	283 182,53

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article/Opération	Intitulé	Dépenses	Recettes
168742	Autres dettes coll rattacht	1 324,63	
040/3355	Stock final	- 1 324,63	
Total DM		-	-
Pour mémoire BP		2 534 627,00	2 534 627,00
Pour mémoire dm			
TOTAL CREDITS		2 534 627,00	2 534 627,00

Délibération 2025CCMA222 DM- décembre 2025 – budget ZA Renardières Javron les Chapelles

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	.....	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		.....	Votants	34

Rapporteur : D. Rattier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des Budgets 2025 ;

CONSIDERANT les mouvements à intervenir aux budgets tels que proposés ci-dessous :

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1 – DM n°01 – Budget « ZA les Renardières Javron les Chapelles »

D'APPROUVER la Décision Modificative n°02 à intervenir au Budget Primitif 2025 pour le Budget ci-dessus indiqué lequel s'équilibre TTC, en recettes et en dépenses, ainsi qu'il suit :

BUDGET 2025 : budget ZA RENARDIERES JAVRON LES CHAPELLES
Décision modificative n° 2

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Article	Intitulé	Dépenses	Recettes
042-75888	Autres produits gestion courante	- 4 304,86	
75888	Autres produits gestion courante		4 304,86
Total DM		-	-
Pour mémoire BP	751 257,96	751 257,96	
Pour mémoire dm			
TOTAL CREDITS	751 257,96	751 257,96	

SECTION D'INVESTISSEMENT			
Article/Opération	Intitulé	Dépenses	Recettes
1068	Excédent de fonction capitalis	4 304,86	
040-1068	Excédent de fonction capitalis	- 4 304,86	
Total DM		-	-
Pour mémoire BP	1 350 863,30	1 350 863,30	
Pour mémoire dm			
TOTAL CREDITS	1 350 863,30	1 350 863,30	

Délibération 2025CCMA223 Créances éteintes - décembre 2025

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D. Rattier

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDERANT les états des créances irrécouvrables remis à Madame la Présidente par le Responsable du SGC de Mayenne ;

CONSIDERANT que le Receveur communautaire a mis en œuvre tous les moyens possibles pour recouvrer la totalité des redevances envers les redevables désignés à l'état (aux états) fourni(s) par ce dernier ;

CONSIDERANT les décisions de la commission de surendettement ;

CONSIDERANT que, de manière à apurer les comptes de prise en charge des titres de recettes, l'Assemblée délibérante doit se prononcer sur la créance éteinte ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1 : créances éteintes Service Eau

D'ADMETTRE en créances éteintes les sommes indiquées concernant les redevables figurants aux états ci-après fournis par le Receveur, à savoir :

CHARTE SOLIDARITE EAU article 6743	date	TTC	HT	TVA 5.50%
Mail trésorerie	12/11/2025	79,10	74,98	4,12
Mail trésorerie	08/10/2025	99,99	94,78	5,21
Mail trésorerie	13/11/2025	94,04	89,14	4,90
Mail trésorerie	03/12/2025	125,76	119,20	6,56
TOTAL		398,89	378,09	20,80

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA224 Marché « Téléphonie »

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D. Rouland

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

CONSIDERANT que différents marchés publics arrivent à échéance.

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER le lancements des consultations pour le marchés public de travaux et de fournitures suivants :

Marché public « Téléphonie »

Article 2

D'AUTORISER Madame la Présidente ou son suppléant à signer toutes pièces nécessaires à la mise en application de cette délibération.

Article 3

DE S'ENGAGER à inscrire les crédits aux différents budgets de la collectivité chaque année.

Echange des élus

néant

Délibération 2025CCMA225b Marché Travaux de voirie

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	..... Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		..... Votants	34

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU la délibération n° 2020CCMA037b du 21 juillet 2020 relative aux délégations de signature de la Présidente ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder au renouvellement du marché d'entretien et de travaux de voirie sur le territoire de la CCMA ;

CONSIDERANT que le montant estimatif est évalué à 2 650 000.00 € HT sur 4 ans ;

CONSIDERANT que le lancement de la procédure nécessite l'autorisation de l'organe délibérant ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDEArticle 1

D'AUTORISER le lancement d'une procédure de marché public pour les travaux d'entretien et de travaux de voirie sur le territoire de la CCMA, conformément aux dispositions du Code de la commande publique

Article 2

DE PRÉCISER que la présente délibération ne constitue pas l'autorisation de signature du marché, qui fera l'objet d'une délibération ultérieure après attribution.

*Cette délibération remplace la délibération n°2025CCMA225 du même jour
qui comporte une erreur matérielle*

Echange des élus

Claude Roulland aborde un problème récurrent concernant une route menant à Charchigné, où des épines laissées par une machine causent des crevaisons de pneus. Il mentionne avoir personnellement crevé deux fois par le passé et souligne que d'autres, y compris son adjointe, ont également été affectés. Pour résoudre ce problème, il a pris l'initiative de contacter Mme Brousse pour organiser le passage d'une balayeuse, malgré le coût supplémentaire que cela implique. Claude Roulland insiste sur le fait que la communauté de communes (CCMA) ne devrait pas supporter ce coût, et il assume cette décision en tant que maire, sans vouloir déranger ses collègues. Il conclut en rassurant Jean-Paul Pichonnier que le problème est résolu et souligne l'importance de prendre des décisions rapides pour éviter de futurs incidents.

Jean-Paul Pichonnier s'exprime sur une situation particulière concernant l'entreprise prestataire. Il constate que, bien que ce soit la première année que cela se produit, l'effet observé n'est pas le même dans toutes les communes. Il n'a reçu aucun retour des autres communes, ce qui l'intrigue. Il se demande si le rotor de l'entreprise fonctionne différemment selon les lieux, et il envisage la possibilité

que certaines zones soient spécifiquement affectées, peut-être en raison de la présence d'épines noires.

Délibération 2025CCMA226 Marché curage, arasement des fossés

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : JP Pichonnier

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

CONSIDERANT l'avis de la commission voirie réunie le 4 novembre 2025 concernant les travaux de voirie à réaliser ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau réuni le 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'APPROUVER le lancement du marché curage, arasement des fossés 2026.

Article 2

DE DONNER tous pouvoirs à Madame la Présidente ou son représentant pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus

Jean Paul Pichonnir précise que ce marché porte sur le curage et l'arasement de fossés, il est prévu sur trois ans, soit à bons de commande, soit en marché unique.

Délibération 2025CCMA227b Marché fauchage, débroussaillage

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU la délibération n° 2020CCMA037b du 21 juillet 2020 relative aux délégations de signature de la Présidente,

CONSIDERANT la nécessité de procéder au renouvellement du marché de travaux de fauchage d'accotements et de débroussaillage sur le territoire de la CCMA, le précédent étant arrivé à son terme ;

CONSIDERANT que le montant estimatif est évalué à 645 000.00€ HT sur 4 ans ;

CONSIDERANT que le lancement de la procédure nécessite l'autorisation de l'organe délibérant ;

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1

D'AUTORISER le lancement d'une procédure de marché public pour les travaux de fauchage d'accotements et de débroussaillage sur le territoire de la CCMA, conformément aux dispositions du Code de la commande publique

Article 2

DE PRÉCISER que la présente délibération ne constitue pas l'autorisation de signature du marché, qui fera l'objet d'une délibération ultérieure après attribution.

*Cette délibération remplace la délibération n°2025CCMA227 du même jour
qui comporte une erreur matérielle*

Echange des élus

Jean Paul Pichonnier précise que ce marché sera renouvelé en 2026. Actuellement, quatre entreprises locales réalisent ces travaux répartis sur cinq lots. Une étude est en cours pour réduire à quatre lots, permettant à chaque entreprise locale d'obtenir un lot.

Délibération 2025CCMA228 Marché Aménagement de 4 cellules atelier relais dans un bâtiment industriel - Attribution

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....	.....	Votants	34

Rapporteur : E. Bréhin

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Commande Publique ;

VU les délibérations du Conseil de Communauté en date du 27 mars 2025 portant approbation des différents budgets de la collectivité ;

CONSIDERANT l'avis d'appel public à la concurrence lancé le 07 novembre 2025 pour l'aménagement de 4 cellules atelier relais dans un bâtiment existant – rue de la Boorie à Villaines la Juhel

CONSIDERANT l'avis de la commission MAPA, réunie le 10 décembre 2025, laquelle propose de retenir les entreprises ci-après :

Lot 1 : Maçonnerie VRD Démolitions

Entreprise **FOUILLEUL** pour un montant **HT de 72 815.57 €**

Lot 2 : Charpente couverture ossature bois – bardage

Déclarer le lot infructueux faute de candidature et passer un marché sans publicité ni mise en concurrence

Lot 3 : Plomberie

Entreprise **ELAIRGIE** pour un montant **HT de 15 006.90 €**

Lot 4 : Electricité

Entreprise **DESSAIGNE** pour un montant HT de **36 181.30 €**

Lot 5 : Menuiseries extérieures

Entreprise **PMAE** pour un montant HT de **16 185.46 €**

Lot 6 : Menuiseries intérieures

Déclarer le lot infructueux faute de candidature et passer un marché sans publicité ni mise en concurrence

Lot 7 : Plâtrerie – doublages – cloisons - plafonds

Entreprise **PLAFITECH** pour un montant HT de **19 396.97 €**

Lot 8 : Carrelage - Faïences

Entreprise **BIENVENU** pour un montant HT de **4 997.68 €**

Lot 9 : Peintures – sols souples

Entreprise **GERAULT** pour un montant HT de **5 137.78 €**

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1 : Attribution

D'APPROUVER les propositions de la Commission MAPA et attribuer le marché aux entreprises et aux montants ci-dessus indiqués ;

Article 2 : Lots infructueux

D'AUTORISER la Présidente à passer un marché sans publicité ni mise en concurrence pour les lots déclarés infructueux ;

Article 3 : Signature

DE DONNER tous pouvoirs à Madame la Présidente pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus
néant

Délibération 2025CCMA229 Atelier relais CCV2 à Villaines la Juhel, création de 4 cellules – demande de DETR

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : D.Rouland

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs souhaite continuer, au travers de sa compétence Développement économique, à faciliter l'implantation des entreprises sur son territoire ;

CONSIDERANT que ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention d'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ;

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

DEPENSES	HT	
travaux	216000	
maitrise d'oeuvre	16200	
divers (10%)	21600	
TOTAL	253800	

RECETTES	HT	%
Département (enveloppe libre Contrat de Territoire)	126900	50%
FCTVA		
Etat (DETR)	76140	30%
CCMA	50760	20%
TOTAL	253800	

Il est proposé au Conseil de communauté, après en avoir délibéréArticle 1

D'APPROUVER le plan de financement exposé.

Article 2

DE SOLICITER l'aide financière au titre de la DETR 2026 auprès de l'état dans le cadre des projets ci-dessus exposés.

Article 3 : Signature

DE DONNER tous pouvoirs à Madame la Présidente pour signer les pièces à intervenir dans le cadre de la mise en œuvre de la présente délibération.

Echange des élus

Eric Brehin présente l'avancement du projet de construction à Villaine-la Juhel, qui consiste à créer un bâtiment de 1200 m² divisé en quatre cellules. L'une de ces cellules sera utilisée par la blanchisserie des Avaloirs pour son extension, une autre par le centre de formation, et les deux restantes seront disponibles à la location pour des artisans ou commerçants. Le projet, initialement plus coûteux, a été révisé pour réduire les coûts, notamment en diminuant le nombre de sanitaires. Il précise que ça reste raisonnable pour créer 4 cellules de 350 m² à peu près.

Délibération 2025CCMA230 Acquisition terrain ZA Pré en Pail Saint Samson

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : S. Ragot

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L.1111-1 relatif aux acquisitions amiables,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

CONSIDERANT l'intérêt public de l'acquisition foncière de la parcelle YO251 « le Pré Vert » d'une surface de 4 756 m², aux fins d'extension de l'actuelle déchèterie de Pré en Pail Saint Samson ;

CONSIDERANT que cette acquisition reste inférieure au seuil de consultation obligatoire de France Domaine fixé à 180 000€ hors droits et taxes ;

La Communauté de Communes du Mont des Avaloirs souhaite se porter acquéreur de gré à gré de la parcelle YO251 , d'une contenance de 4 756 m² ;

Le prix de cession convenu et accepté, par courrier du 20 novembre 2025, par la SCI CS & MC ASSOCIES, Groupe TEBA, propriétaire en réponse à l'offre adressée le 24 septembre, est de 5 euros (cinq euros) le m², soit un montant de cession de la parcelle de 23 780 euros (vingt trois mille sept cent quatre vingts euros).

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 4 décembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil de Communauté après en avoir délibéré

Article 1

DE DONNER son accord pour l'acquisition de la parcelle YO251 , d'une contenance de 4 756 m², au prix de 23 780 euros (vingt trois mille sept cent quatre vingts euros).

Article2

D'AUTORISER Madame la Présidente, ou son représentant, à accomplir toutes les diligences pour aboutir à la vente de gré à gré, dite amiable,

Article 3

D'HABILITER Madame la Présidente ou son représentant, au nom et pour le compte de la CCMA, à signer et à régulariser toutes les pièces et tous les actes nécessaires à la réalisation de la cession, l'acte de vente

Article 4

DE DIRE que les frais d'actes seront à la charge de la CCMA,

Article 5

DE DIRE que les crédits nécessaires à l'acquisition seront ouverts au budget 2026.

Echange des élus

Samuel Ragot aborde le sujet de l'acquisition d'un terrain. Ce terrain, d'une superficie de 4756 m², est acheté pour 23 780 euros. L'objectif de cette acquisition est de résoudre un problème de taille concernant la déchetterie actuelle de Pré en Pail Saint Samson. Samuel Ragot envisage que ce terrain pourrait servir à construire une nouvelle déchetterie dans le futur, un projet qui pourrait être réalisé lors du prochain mandat.

Diane Rouland confirme que le terrain adjacent, d'une superficie totale d'environ 8000 m², leur appartient. Elle s'interroge sur la faisabilité de l'achat et mentionne que le budget déchets est respecté

Délibération 2025CCMA231 Projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol à la station d'épuration de Pré en Pail Saint Samson

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : S. Ragot

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la Loi du 12 juillet 1985 relative à la mission du maître d'œuvre ;

VU la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi APER

VU la délibération n°2020CCMA037b du 21 juillet 2020 donnant délégations de pouvoir du conseil communautaire vers la présidente de la Communauté ;

CONSIDERANT la volonté de la CCMA d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments , elle souhaite poursuivre son engagement dans un dispositif d'autoconsommation.

CONSIDERANT les études menées sur les différents sites des stations d'épuration de la CCMA et l'analyse du potentiel d'autoconsommation, la station de Pré en Pail Saint Samson est prioritaire

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 4 décembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil de Communauté après en avoir délibéré

Article 1

DE CHARGER la Présidente, par délégation, d'effectuer le choix d'un maître d'œuvre pour le projet de création d'une centrale solaire sur la station d'épuration de Pré en Pail Saint Samson.

Article 2

DE PREVOIR qu'en cas d'empêchement de la présidente, les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de la présente délégation d'attribution pourront être prises par son suppléant.

Article 3

DE RAPPELER que, lors de chaque réunion du conseil communautaire, la présidente rendra compte des attributions exercées, par elle-même et le bureau, par délégation du conseil communautaire.

Echange des élus

Samuel Ragot présente un projet énergétique en collaboration avec Monsieur Lelievre, axé sur l'installation de panneaux solaires à Pré-en Pail Saint Samson. Ce projet, soutenu par la mairie de Pré-en Pail Saint Samson, vise à réduire la consommation électrique de la station d'épuration (STEP) locale. Le bureau d'études a présenté ce projet, qui propose un coût de production électrique de 6 centimes par kWh, comparé à un coût d'achat de 15 centimes. Cette différence rend l'installation rentable, avec un retour sur investissement estimé à 11 ans. L'autoconsommation prévue permettra de diminuer les factures électriques de la station.

Délibération 2025CCMA232 Marché Gaz - lancement

Membres en exercice	46	Membres présents.....	32	Quorum	24
Nombre de procuration.....	2	Membres en visio.....		Votants	34

Rapporteur : S. Ragot

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Commande Publique,

CONSIDERANT que le contrat actuel pour la fourniture et l'acheminement de gaz sur l'ensemble des sites de la CCMA prend fin le 31 janvier 2026,

CONSIDERANT le contexte actuel de forte volatilité des prix de l'énergie, et notamment le fait que les prix étant fixés par rapport au marché de gros de l'énergie, très volatil, les candidats ne peuvent maintenir leurs prix que sur des temps très courts. Dans le cas contraire, soit les candidats ne répondent pas, soit ils provisionnent le risque, ce qui fait exploser le prix final.

Madame la Présidente,

INFORME le conseil communautaire de la nécessité de relancer une consultation de marché pour la fourniture de gaz sur l'ensemble des sites de la CCMA ;

PROPOSE de lancer une consultation selon la procédure règlementaire ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau en date du 4 décembre 2025 ;

Le Conseil de Communauté après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE**Article 1**

D'APPROUVER le lancement du marché de « Fourniture de gaz pour l'ensemble des sites de la CCMA » ;

Article 2

DE DONNER tout pouvoir à Madame la Présidente en ce qui concerne le lancement de la consultation pour sélectionner le prestataire ;

Article 3

DE DONNER tout pouvoir à la CAO concernant l'attribution du marché.

Echange des élus

néant

4. Informations de Madame la Présidente

Mouvement de personnel

Arrivée de M. Lefrileux au service bâtiment en tant qu'électricien depuis le 1er décembre

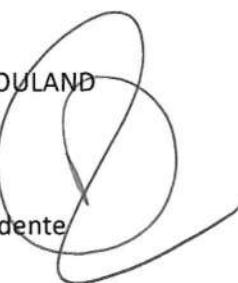
Madame Diane Rouland adresse son soutien à Madame Marie Renée MILLET, élue de Pré en Pail Saint Samson.

Madame Diane Rouland souhaite à tous de belles fêtes de fin d'année, en encourageant chacun à profiter de ses proches et de la vie

Fin de la séance à 21h20

Michelle LEPINAY

Secrétaire de séance

Diane ROULAND

Présidente