

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS  
N° 02 12 2025

PUBLIÉ LE 2 DÉCEMBRE 2025

# Sommaire

## **DDFIP / Pôle de Gestion Fiscale**

72-2025-12-02-00002 - Mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels pour les impositions 2026 (3 pages)

Page 3

## **Préfecture de la Sarthe / DCL**

72-2025-11-28-00006 - Arrêté préfectoral portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé (6 pages)

Page 7

DDFIP

72-2025-12-02-00002

Mise à jour des paramètres départementaux  
d'évaluation des locaux professionnels pour les  
impositions 2026

# DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA SARTHE

## MISE À JOUR DES PARAMÈTRES DÉPARTEMENTAUX D'ÉVALUATION DES LOCAUX PROFESSIONNELS POUR LES IMPOSITIONS 2026

Le 02décembre 2025,

### Informations générales

Le dispositif de mise à jour des paramètres départementaux d'évaluation des locaux professionnels décrit à l'[article 1518 ter](#) du code général des impôts (CGI) prévoit que :

- **les tarifs** sont mis à jour annuellement par l'administration fiscale ;
- **les coefficients de localisation** peuvent être mis à jour les troisième et cinquième années suivant le renouvellement général des conseils municipaux. Aussi, en 2025, la commission départementale des valeurs locatives (CDVL) a pu modifier l'application des coefficients de localisation après avis des commissions communales et intercommunales des impôts directs prévues aux articles [1650](#) et [1650 A](#) du CGI.

### Situation du département de la Sarthe

Conformément aux dispositions de l'[article 334 A](#) de l'annexe II du CGI, les derniers tarifs publiés au recueil des actes administratifs par n° 72-2024-11-25-00002 en date du 25/11/2024 ont été mis à jour des évolutions de loyer constatées.

Lors de sa réunion du 04/11/2025, la CDVL a :

- reconduit les coefficients de localisation appliqués aux parcelles n'ayant pas fait l'objet de modification.

Les nouveaux tarifs ainsi obtenus font l'objet de la présente publication.

### Publication des paramètres départementaux d'évaluation

Conformément aux dispositions de l'[article 371 ter S](#) de l'annexe II au CGI, sont publiés :

- les tarifs tels qu'établis par l'administration fiscale pour chaque catégorie de locaux professionnels dans chaque secteur au niveau du département (annexe 1) ;

### Voie et délai de recours

Les décisions figurant dans le document pourront faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois suivant leur publication.

\* \*  
\*

Le directeur départemental des finances publiques du département de la Sarthe;

Vu le code général des impôts, et notamment l'[article 1518 ter](#) et les [articles 371](#) ter S de l'annexe II et [334 A](#) de l'annexe II au même code ;

Vu la décision de la commission départementale des valeurs locatives arrêtant la liste des parcelles affectées d'une modification des coefficients de localisation en date du 04/11/2025,

**Décide**

**Article 1<sup>er</sup>**

- l'application des tarifs à retenir pour la détermination des valeurs locatives des locaux professionnels servant de base aux impositions établies en 2026 .

**Article 2**

- l'application des coefficients de localisation à retenir pour la détermination des valeurs locatives des locaux professionnels servant de base aux impositions établies en 2026 tels qu'arrêtés par la commission départementale des valeurs locatives dans sa réunion du 04/11/2025.

**Article 3**

- la publication de la présente décision au recueil des actes administratifs du département.

Le directeur départemental des finances publiques de la Sarthe,

signé  
Stéphane COURTIN

## Département : Sarthe

Mise à jour des tarifs et des valeurs locatives des locaux professionnels  
pris pour l'application du I de l'article 1518 ter du code général des impôts  
pour les impositions 2026

Catégories	Tarifs 2026 (€/m <sup>2</sup> )					
	secteur 1	secteur 2	secteur 3	secteur 4	secteur 5	secteur 6
<b>ATE1</b>	25.0	32.1	48.5	67.1	77.5	90.3
<b>ATE2</b>	28.6	35.9	52.0	56.2	69.9	81.4
<b>ATE3</b>	18.3	23.5	26.8	29.9	35.3	41.6
<b>BUR1</b>	87.1	101.6	127.3	134.9	140.6	158.2
<b>BUR2</b>	81.3	110.2	126.0	142.5	156.1	173.2
<b>BUR3</b>	90.0	103.1	133.3	159.5	180.8	188.2
<b>CLI1</b>	161.5	161.5	162.8	161.5	161.9	161.5
<b>CLI2</b>	33.1	43.2	58.7	93.7	121.1	168.8
<b>CLI3</b>	60.2	69.0	73.4	95.6	100.5	115.3
<b>CLI4</b>	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0	71.0
<b>DEP1</b>	3.5	11.9	13.4	19.2	34.9	44.6
<b>DEP2</b>	28.8	31.7	45.4	51.8	64.1	77.3
<b>DEP3</b>	3.7	27.6	37.8	36.5	52.1	63.8
<b>DEP4</b>	21.7	26.2	34.2	44.2	65.2	71.9
<b>DEP5</b>	13.3	23.7	29.6	37.3	47.0	59.4
<b>ENS1</b>	25.7	29.5	30.7	38.1	45.4	53.5
<b>ENS2</b>	28.2	39.9	56.6	94.7	133.0	165.7
<b>HOT1</b>	42.4	78.8	104.7	121.5	141.7	155.2
<b>HOT2</b>	30.5	56.9	80.3	87.7	102.6	112.0
<b>HOT3</b>	24.9	37.9	43.3	57.5	72.0	89.2
<b>HOT4</b>	26.2	48.7	64.7	75.1	87.5	95.8
<b>HOT5</b>	64.6	83.5	92.0	123.1	150.6	172.4
<b>IND1</b>	34.3	36.2	33.9	34.3	34.3	34.3
<b>IND2</b>	5.3	5.3	5.3	5.3	5.3	5.3
<b>MAG1</b>	53.3	86.4	115.9	138.4	168.0	252.8
<b>MAG2</b>	45.3	75.6	113.4	123.5	132.4	153.4
<b>MAG3</b>	92.1	160.8	259.7	397.3	550.3	799.3
<b>MAG4</b>	28.6	54.3	72.4	109.2	110.4	189.8
<b>MAG5</b>	25.5	51.6	67.1	78.8	95.0	169.4
<b>MAG6</b>	45.8	46.8	48.6	45.7	45.8	45.8
<b>MAG7</b>	103.9	103.9	103.9	103.9	103.9	103.9
<b>SPE1</b>	19.6	24.3	26.1	31.2	44.5	57.8
<b>SPE2</b>	7.7	32.1	44.5	66.2	79.0	110.0
<b>SPE3</b>	20.3	24.1	39.2	54.6	74.4	85.2
<b>SPE4</b>	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
<b>SPE5</b>	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
<b>SPE6</b>	28.3	33.1	48.6	71.0	93.0	125.7
<b>SPE7</b>	19.2	22.8	37.0	51.3	70.5	80.5

Préfecture de la Sarthe

72-2025-11-28-00006

Arrêté préfectoral portant modification des  
statuts de la communauté de communes  
Loir-Lucé-Bercé

**Arrêté préfectoral portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé du 28 novembre 2025**

**Le Préfet de la Sarthe  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16, L. 5214-21 et L. 5211-41 ;

**Vu** la loi n°2025-327 du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement »

**Vu** l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2016 portant création de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé par fusion des anciennes communautés de communes de Loir et Bercé, de Lucé et du Val du Loir et composition du conseil communautaire à compter du 1er janvier 2017 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 8 octobre 2018 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 23 septembre 2019 portant composition du conseil communautaire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé à compter du renouvellement général de 2020 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 3 avril 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 13 août 2024 portant modification des statuts de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Vu** la délibération du 10 juillet 2025 de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé approuvant le transfert de la compétence assainissement des eaux usées ;

**Vu** les délibérations des communes membres de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Considérant** que le transfert de la compétence « assainissement » entraîne le dessaisissement des syndicats infra-communautaires qui ne peuvent plus intervenir dans les domaines qu'elle recouvre et que l'ensemble des biens du syndicat et l'ensemble des personnels affectés à l'exercice des compétences sont transférés à la communauté de communes dans les conditions de statut et

Place Aristide Briand  
72041 LE MANS Cédex 9  
Préfecture : 02 85 32 72 72

Mél : [pref-mail@sarthe.gouv.fr](mailto:pref-mail@sarthe.gouv.fr)

d'emploi qui sont les siennes. Qu'en conséquence la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé est substituée de plein droit au syndicat intercommunal ;

**Considérant** qu'en application de la loi du 11 avril 2025 visant à assouplir la gestion des compétences « eau » et « assainissement » la compétence « assainissement non collectif » constitue désormais une compétence obligatoire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé. Qu'en conséquence une modification statutaire ultérieure devra être approuvée par le conseil communautaire de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé ;

**Sur proposition** de la secrétaire générale de la préfecture de la Sarthe ;

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Les statuts de la communauté de communes, annexés au présent arrêté, sont modifiés à l'article 3 relatif aux compétences facultatives.

**Article 2** : Le SINESTEP de Ruillé - La Chartre est dissout de plein droit à compter de la publication du présent arrêté.

**Article 3** : L'ensemble des biens, droits et obligations du syndicat intercommunal dissout sont transférés à la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé. Celle-ci est substituée de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, au syndicat intercommunal dissous dans toutes ses délibérations et tous ses actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. Les cocontractants sont informés de la substitution de personne morale par la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé. La substitution n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant.

L'ensemble des personnels du syndicat intercommunal dissous est réputé relever de la communauté de communes qui le substitue dans les conditions de statut et d'emploi qui sont les siennes.

**Article 4** : La communauté de communes Loir-Lucé-Bercé procédera à l'approbation formelle, par délibération de son conseil communautaire, du caractère obligatoire de la compétence « assainissement non collectif », conformément aux dispositions issues de la loi du 11 avril 2025 précitée.

**Article 5** : Dans le délai de deux mois à compter de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, adressé au tribunal administratif de Nantes – 6, allée de l'Ile-Gloriette – CS 24111 – 44041 NANTES Cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télerecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 6** : La secrétaire générale de la préfecture de la Sarthe, la sous-préfète de l'arrondissement de La Flèche, le président de la communauté de communes Loir-Lucé-Bercé, les maires des communes adhérentes et le directeur départemental des finances publiques de la Sarthe sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe et affiché au siège de la communauté de communes ainsi que de ses communes membres.

Le Préfet de la Sarthe,

Signé

Sébastien JALLET

## COMMUNAUTE DE COMMUNES « *LOIR-LUCE-BERCE*»

### **STATUTS**

#### **ARTICLE 1<sup>e</sup> : COMPOSITION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, il est créé entre les communes adhérentes de Beaumont-Pied-de-Bœuf, Beaumont-sur-Dême, Chahaignes, Courdemanche, Dissay-sous-Courcillon; Flée, Jupilles, La Chartre-sur-le-Loir, Lavernat, Le Grand-Lucé, Lhomme, Loir en Vallée, Luceau, Marçon, Montreuil-le-Henri, Montval-sur-Loir, Nogent-sur-Loir, Pruillé-l'Eguillé, Saint-Georges-de-la-Couée, Saint-Pierre-de-Chevillé, Saint-Pierre-du-Lorouër, Saint-Vincent-du-Lorouër, Thoiré-sur-Dinan, Villaines-sous-Lucé une communauté de communes qui prend la dénomination de :

*COMMUNAUTE DE COMMUNES « *LOIR-LUCE-BERCE*»*

#### **ARTICLE 2: DUREE**

La communauté de communes est créée pour une durée illimitée.

#### **ARTICLE 3: SIEGE**

Le siège de la communauté de communes est fixé 1 Place Clémenceau, - Château-du-Loir, 72500 Montval-sur-Loir.

#### **ARTICLE 4: COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

Conformément à l'article L 5214.16 du Code Général des Collectivités Territoriales, la communauté de communes exerce, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes :

##### **1. COMPETENCES OBLIGATOIRES**

- 1.1 *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire*
- 1.2 *Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.*
- 1.3 *Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L 211-7 du code de l'environnement*
- 1.4 *Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1<sup>o</sup> à 3<sup>o</sup> du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage*
- 1.5 *Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés*
- 1.6 *Plan Climat Air énergie Territorial*

## 2. COMPETENCES OPTIONNELLES

- 2.1 *Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire*
- 2.2 *Politique du logement et du cadre de vie :*  
*Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées*

⇒ *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire*

⇒ *Action sociale d'intérêt communautaire*

⇒ *Eau*

⇒ *Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service au public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations*

## 3. COMPETENCES FACULTATIVES

### **- SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)**

### **- SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES D'INTERET COMMUNAUTAIRE**

### **- DEVELOPPEMENT DU SPORT :**

↳ Accompagnement à la formation des encadrants bénévoles des activités sportives sur l'ensemble du territoire communautaire,

↳ Accompagnement à la pratique du sport dans les écoles du territoire, préélémentaire et élémentaires, publiques et privées sous contrat d'association

↳ Accompagnement aux animations sportives présentant au minimum une manifestation annuelle dont le rayonnement s'étend au-delà du périmètre communautaire.

### **- ACTIONS CULTURELLES :**

↳ Mener une politique de développement de l'enseignement musical, sur le temps scolaire, en accord avec les projets d'écoles maternelles et élémentaires, publiques et privées sous contrat d'association.

↳ Accompagnement des actions d'apprentissage de la musique pour la pratique de l'harmonie,

↳ Accompagnement des actions et animations au profit de structures présentant au moins une manifestation annuelle ou biannuelle dont le rayonnement s'étend au-delà du périmètre communautaire, mettant en valeur les richesses patrimoniales, culturelles du territoire ou valorisant le territoire rural.

### **- ETABLISSEMENT ET EXPLOITATION D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES PREVUS AU I ART. L1425-1 DU CGCT**

### **-TOURISME :**

↳ Signalétique et balisage des sentiers de randonnée pédestre, cyclables et équestres d'intérêt communautaire :

- \* Vallée du Loir à vélo,
- \* Promenade en Val du Loir,
- \* Boucles Loir et Bercé et leurs liaisons,
- \* GR de Pays « entre vignes et vergers
- \* Sentier du vivier

↳ Entretien du balisage des sentiers VIT du massif de Bercé

↳ Gestion, entretien et valorisation de la voie verte « Montval-sur-Loir-Bessé-sur-Braye »

**- MAISON DE SANTE :**

↳ Etudes, construction, aménagement, gestion : maison de santé pluridisciplinaire - Château-du-Loir, commune déléguée de Montval-sur-Loir, maison médicale de Courdemanche.

**- CONTINGENTS ET PARTICIPATIONS :**

↳ Versement des contingents incendie au SDIS pour le compte des communes membres,

**- AUTRES DOMAINES :**

.    ↳ Transport à la demande en vue de permettre aux usagers d'accéder au service de transports publics routiers non urbains de personnes, organisé dans le cadre d'une convention avec les autorités organisatrices de transport.

**- CONTRACTUALISATION :**

↳ Contractualisation avec la région.

**- Autorité Organisatrice de la mobilité**

**- Crédation, entretien et exploitation des Infrastructures de Recharges de Véhicules Électriques (IRVE)**

**ARTICLE 5: COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Le nombre et la répartition des sièges sont établis comme suit : •

Communes	Population municipale 2019	Nombre de délégués
Montval-sur-Loir	6 160	9
Loir en Vallée	2175	4
Le Grand-Lucé	1920	3
La Chartre-sur-le-Loir	1440	2
Luceau	1234	2
Marçon	1050	1
Dissay-sous-Courcillon	942	1
Saint-Vincent-du-Lorouër	871	1
Lhomme	903	1
Pruillé l'Eguillé	822	1
Chahaignes	701	1
Villaines-sous-Lucé	706	1
Lavernat	606	1
Courdemanche	608	1
Jupilles	572	1
Flée	543	1
Beaumont-Pied-de-Bœuf	483	1
Thoiré-sur-Dinan	456	1
Nogent-sur-Loir	377	1
Saint-Pierre-du-Lorouër	377	1
Saint-Pierre-de-Chevillé	365	1
Beaumont-sur-Dême	333	1
Montreuil-le-Henri	311	1
Saint-Georges-de-la-Couée	158	1
<b>Total</b>	<b>24113</b>	<b>39</b>

**ARTICLE 6:** Conformément à l'article L 5214-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'adhésion de la communauté de communes à un syndicat mixte est décidée par simple délibération du conseil communautaire statuant à la majorité absolue.