

Relevé des décisions de la réunion du Conseil Municipal du lundi 8 avril 2024

➤ Finances :

▪ Analyse financière de notre commune :

Monsieur Le Maire a donné lecture de l'analyse de notre situation financière faite par notre conseillère aux décideurs locaux.

▪ Fiscalité :

▶ Taxes directes locales notifiées par les services fiscaux :

Les bases notifiées pour 2024 sont les suivantes :

	bases prévisionnelles 2024	Taux 2024 si pas augmentation	Produit fiscal attendu
Taxe d'habitation	56 000 €	14.71 %	8 238 €
Taxe foncière « bâti »	1 108 000 €	42.53 %	471 232 €
Taxe foncière « non bâti »	158 100 €	38,29 %	60 536 €
			540 006 €

La revalorisation des bases et l'indexation de l'Etat (+ 3.79 %) représente au total une augmentation de 5.11%. Le produit fiscal attendu pour l'année 2024 s'élève à 540 006 €.

La baisse du produit fiscal liée à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales est compensée par la perception de la part de la taxe foncière « bâti » du Conseil Départemental qui nous sera désormais reversée, modifiée par une compensation ou un retrait (coefficient correcteur dit « COCO ») afin d'égaliser le produit fiscal que la commune aurait perçu sans la réforme.

Le coefficient correcteur « COCO » appliqué au produit de la TF « bâti », représente une compensation de 36 351 €. Le nouveau produit fiscal pour 2024 s'élève donc à 576 357 €, auxquels s'ajoute une compensation de 6 899 € concernant les exonérations de taxe foncière, soit un total de 583 256 €.

▶ Positionnement de notre fiscalité par rapport aux autres communes de la CdC par ordre décroissant) – Taux 2023 :

Communes	Taxe foncière sur le bâti	
Fillé	47.24	1
Fercé	46.08	2
Souigné-Flacé	45.98	3
Cérans Foulletourte	44.85	4
La Suze	45.84	5
Guécélard	45.68	6
Malicorne	45.17	7
Etival	44.73	8
Roëzé	43.73	9
Louplande	42.53	10
Saint-Jean-du-Bois	42.22	11
Chemiré-Le-Gaudin	42.16	12
Voivres-Les-Le-Mans	41.95	13
Parigné-le-Polin	40.35	14
Mezeray	40.03	15
Spay	31.83	16
Taux moyen arithmétique	43.15	

Communes	Taxe d'habitation	
Cérans Foulletourte	19.72	1
Fillé	16.54	2
Roëzé	16.45	3
Souigné Flacé	16.36	4
Fercé	16.13	5
Mezeray	15.75	6
Etival	15.42	7
Chemiré-Le-Gaudin	15.31	8
Malicorne	15.30	9
Guécélard	14.91	10
Louplande	14.71	11
Parigné Le Polin	14.67	12
Saint-Jean-du-Bois	14.63	13
Voivres-Lès-Le Mans	14.23	14
La Suze	13.32	15
Spay	10.67	16
Taux moyen arithmétique	15.26	

Communes	Taxe foncière sur le non bâti	
Cérans Foulletourte	53.96	1
Fercé	44.37	2
Fillé	43.55	3
Roëzé	42.42	4
La Suze	42.25	5
Parigné-le-Polin	41.76	6
Souigné-Flacé	41.23	7
Chemiré-Le-Gaudin	39.53	8
Louplande	38.29	9
Guécélard	36.90	10
Mezeray	35.52	11
Voivres-Les-Le-Mans	35.40	12
Saint-Jean-du-Bois	34.55	13
Etival	34.47	14
Malicorne	31.12	15
Spay	24.05	16
Taux moyen arithmétique	38.71	

Comme vous pouvez le constater notre Commune se situait en 2023 par ordre décroissant en 10^{ème} position sur 16 pour le « foncier bâti » et en 9^{ème} position sur 16 pour le « foncier non bâti » et en 11^{ème} position sur 16 pour la taxe d'habitation.

Louplande est donc en dessous de la moyenne des taux des 16 communes de la Communauté de Communes du Val de Sarthe pour ces 3 taxes.

► **1°) Vote des taux 2024 de la fiscalité directe locale :**

Monsieur Le Maire a rappelé que l'engagement de mandat était de ne pas dépasser la moyenne des taux des communes de la CdC Val de Sarthe.

	bases prévisionnelles 2024	Taux 2024 si pas augmentation	Produit fiscal attendu
Taxe d'habitation	56 000 €	14.71 %	8 238 €
Taxe foncière « bâti »	1 108 000 €	42.53 %	471 232 €
Taxe foncière « non bâti »	158 100 €	38,29 %	60 536 €
			540 006 €

Simulation d'augmentation + 0.50 % sur les 3 taxes	Nouveaux taux	Nouveau produit
Taxe d'habitation	14.78 %	8 277 €
Taxe foncière « bâti »	42.74 %	473 559 €
Taxe foncière « non bâti »	38.48 %	60 837 €
		542 673 €
		+ 2 667 €

Le Conseil Municipal, par 12 voix Pour et 1 contre, a décidé d'augmenter les taux de la fiscalité de 0.5% pour chaque taux.

▪ 2°) **Subventions aux œuvres et associations :**

Associations	Subventions versées pour l'année 2023	Propositions pour l'année 2024
Tennis club	600 €	600 €
Football club	600 €	600 €
Gymnastique	600 €	600 €
Boule louplandaise (des travaux seront réalisés sur le terrain)	0	0
Attire D' L fonctionnement	600 €	600 €
Bibliothèque/habitant	2 100 €	2 100 €
Louplande sport loisirs	400 €	600 €
CCAS	600 €	600 €
Ass culturelle cantonale ACC	234 €	240 €
Total	6524 €	5 940 €

Adopté à l'unanimité

▪ **Vote des budgets 2024 :**

▶ **3°) Budget général :**

Monsieur Le Maire a présenté au Conseil Municipal le budget pour l'année 2024, tel qu'il a été travaillé par la commission « Finances élargie au Conseil Municipal », lors de la réunion du mardi 2 avril dernier. Ce budget est voté en suréquilibre en raison de l'autofinancement en 2023 des travaux de l'église et de la rénovation thermique de l'école pour environ 328 000 €. Cette situation se régularisera en fin d'année.

La section de Fonctionnement s'équilibre à 1 351 993.64 € et comporte un virement à la section d'Investissement de 95 169.19 €.

Une réserve de fonctionnement de 150 000 € est inscrite à l'article 61521 (article « entretien de terrain) pour de futurs investissements dans les années à venir.

Les dépenses d'Investissement s'élèvent à 1 838 783.23 €, comprenant notamment le solde des travaux de rénovation de l'église, ainsi que la rénovation énergétique de notre groupe scolaire.

Les recettes d'investissement s'élèvent à 2 176 993.73 € et comprennent un emprunt d'un montant de 480 000 € (travaux rénovation énergétique de l'école) et un emprunt court terme (2 ans) de 332 000 € correspondant au montant de la TVA et les subventions en attente de réception pour la rénovation de l'église.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, a adopté le budget général 2024 présenté par Monsieur Le Maire.

► **4°) Budget « Multi commerces » :**

Monsieur Le Maire a présenté au Conseil Municipal le budget « Multi commerces » pour l'année 2024 qui s'équilibre en section de Fonctionnement à 41 259 €. La section d'Investissement s'équilibre à 33 970.34 €.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, a adopté le budget « Multi commerces » 2024 présenté par Monsieur Le Maire.

► **5°) Budget « Maison Assistantes Maternelles » :**

Monsieur Le Maire a présenté au Conseil Municipal le budget « Maison Assistantes Maternelles » pour l'année 2024 qui s'équilibre en section de Fonctionnement à 23 408.90 €. La section d'Investissement s'équilibre à 20 751.39 €.

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l'unanimité, a adopté le budget « Maison Assistantes Maternelles » 2024 présenté par Monsieur Le Maire.

▪ **6°) Délibération fixant la durée d'amortissement de la participation au financement du Programme d'Intérêt Général (PIG) « rénovation énergétique de l'habitat des particuliers » à la Communauté de Communes du Val de Sarthe :**

Monsieur Le Maire a rappelé la décision prise le 6 novembre dernier de participer à ce programme ayant pour objectif de soutenir les travaux en faveur des économies d'énergie, de lutter contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements au grand-âge ou au handicap et la résorption de l'habitat indigne et très dégradé, de foyers de condition modeste résidant sur le territoire Val de Sarthe.

La participation de la commune s'élève à 1 € par habitant, soit 1503 € pendant 3 ans (2023 – 2024 et 2025).

Cette participation doit faire l'objet d'un amortissement obligatoire. Il s'agira d'en fixer la durée, tout en sachant que la préconisation est d'un an.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de fixer la durée d'amortissement sur 1 an.

▪ **7°) Nomenclature M57 - Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement :**

La nomenclature M57 donne la possibilité au Maire de procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7.5% (maximum) des dépenses réelles de la section permettant plus de souplesse budgétaire. Ce dispositif s'appelle « la fongibilité des crédits ».

Le Conseil Municipal a donc le pouvoir d'autoriser Le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget. Cette décision peut être prise également pour les budgets annexes : « Multi commerces » et « Maison d'assistantes Maternelles ».

Monsieur Le Maire devra informer le Conseil Municipal des mouvements opérés lors de la plus proche réunion du Conseil.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité a décidé de mettre en place la fongibilité des crédits en cas de nécessité.

▪ **8°) MTL = Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant l'étude de faisabilité, programmation, consultation de maîtrise d'œuvre et suivi des études jusqu'à l'APD (avant-projet définitif) :**

En 2021, nous avons conduit une réflexion globale de nos bâtiments : groupe scolaire école Mozart, salle du temps libre et le restaurant scolaire, tous implantés sur la même unité foncière. L'ensemble de ce bâti actuel représente près de 1 550 m² et fait donc l'objet de l'application du « décret tertiaire » fixant une obligation réglementaire engageant notre commune vers une sobriété énergétique, à savoir :

2030 – 40 % soit 75- 80 Kwf par m² et par an.

2040 – 50 %

2050 – 60 %

Actuellement les travaux de rénovation thermique du groupe scolaire sont en cours avec un plan d'actions innovant et ambitieux sur le plan énergétique avec un gain énergétique de 61 % (réponse à l'objectif 2050) en limitant considérablement les émissions de gaz à effet de serre de 27.5 à 5.4 en terme équivalent Co2 (-80 %). La source d'énergie retenue est uniquement renouvelable : géothermie sur champ de sondes et photovoltaïque en autoconsommation collective.

Au cours de l'année 2024, nous avons décidé de réaliser une étude de faisabilité globale de rénovation et d'extension de la salle du Temps Libre. En effet, cette salle datant de 1983 présente :

- des performances énergétiques très faibles,
- une non-conformité au niveau accessibilité PMR,
- une mauvaise qualité acoustique, et des nuisances sonores auprès des riverains.

Elle est aussi inadaptée aux attentes et aux besoins des usagers.

▪ **Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage** : nous avons lancé une consultation auprès de 3 cabinets d'études pour cette mission :

Précision : afin de définir précisément les besoins et les futurs usages de cet espace, nous avons demandé à l'assistance à maîtrise d'ouvrage de prévoir des auditions et des restitutions dans le cadre d'une démarche de participation citoyenne auprès de 3 collectifs : un collectif associatif, un collectif école et activités périscolaires, un collectif de riverains et habitants.

Voici le résultat de la consultation :

- 1°) AMENAO – 158 avenue Bollée – 72. Le Mans

diagnostic, étude et analyse des besoins, Montant du devis 25 200 € HT
étude technique, architecturale et financière,
consultation et choix de la maîtrise d'œuvre.

- 2°) Ste STUDEFFI – 7 avenue de la Libération – 72. Le Mans leur planning chargé ne leur permet pas de répondre à la consultation

- 3°) Agence PBMO – 72. La Suze Ne peut pas donner suite au vu de la charge de travail

Nous vous proposerons donc de retenir la proposition d'AMENAO, seule offre reçue.

▪ **Mission d'audit énergétique** avec préconisation permettant d'atteindre les mêmes objectifs que pour le groupe scolaire, nous avons contacté la société M3E de La Suze (qui possède déjà les données de notre MTL) qui a accepté cette mission

Montant du devis 900 € HT

Il s'agira d'autoriser Monsieur Le Maire à signer ces devis pour lancer l'étude.

Accepté à l'unanimité

- 9°) **Demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du Plan d'investissements durables 2022-2025 du Département de la Sarthe – reporté à une prochaine réunion**

- 10°) **Convention d'accompagnement avec le CAUE concernant la requalification du bâtiment en friche situé 2 route de la Suze (maga diffusion) :**

Il s'agit d'un accompagnement global visant à réaliser plusieurs scénarii possibles de destination de cet espace situé au centre du bourg (logement locatif, box commercial et locaux administratifs ...).

Montant de la prestation 2500 €.

Il s'agira d'autoriser ou pas Monsieur Le Maire à signer cette convention.

Accepté à l'unanimité

- 11°) **Participation financières aux jeunes pour le service du banquet du 8 mai 2024 :**

Le Conseil Municipal a décidé de fixer le montant de la participation financière à chaque jeune pour le service du banquet du 8 mai 2024 à 70 €.

➤ **Affaires Générales :**

- 12°) **Lotissement « La Claie II » – rétrocession de voirie :**

Les travaux de ce lotissement, dont l'aménageur est la Société ACANTHE – 35. Rennes, sont achevés. Conformément à la convention de rétrocession signé le 5 mai 2017 avec Acanthe, il convient de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section ZH N° 309 et 310, afin de les intégrer dans le domaine public communal :

- section ZH N° 309 d'une superficie de 1 192 m², correspondant à la voirie,
- section ZH N° 310 d'une superficie de 132 m², correspondant à un espace vert (fossé)

Il s'agira d'accepter ou pas la rétrocession à titre gratuit des parcelles concernées représentant la voirie et les espaces verts du lotissement « La Claie II »,

En cas d'accord, il conviendra d'autoriser Monsieur Le Maire à engager la procédure et à signer les actes authentiques reçus par l'Office notarial NOTA BENE, (les frais d'acte seront à la charge de la Société ACANTHE).

Accepté à l'unanimité

- 13°) **Personnel communal – recrutement d'un agent d'animation non titulaire en contrat « accroissement temporaire d'activité » (ATA) pour le service « mercredis éducatifs » jusqu'à la fin de l'année scolaire en cours, à temps non complet à raison de 7h/semaine (de 11h30 à 18h30) chaque mercredi d'école :**

a°) Notre directrice des services : accueil périscolaire et « mercredis éducatifs » nous informe qu'elle est obligée de refuser des enfants le mercredi après-midi par manque d'animateur pour respecter les taux d'encadrement imposés.

Elle demande s'il est possible de recruter un animateur de 11h30 à 18h30 afin d'accueillir ces enfants (concerne 8 enfants) chaque mercredi d'école jusqu'à la fin de l'année scolaire en cours.

b°) Elle demande également la possibilité de facturer les familles qui réservent une présence pour leurs enfants sur l'accueil périscolaire mais qui ne l'honore pas. Plusieurs familles réservent systématiquement tous les matins et tous les soirs pour être sûr de ne pas avoir une pénalité de non réservation. Elle propose de facturer au moins la 1^{ère} ½ heure (goûter inclus).

Accepté à l'unanimité

▪ 14a°) Bail commercial des locaux du commerce « Multi services » situé 6 route du Mans

La signature de la promesse d'achat est prévue dans les prochains jours.
La commission « finances » propose le même montant du loyer en vigueur, à savoir :

- Epicerie-commerce	431.41 € HT	517.69 € TTC
- Habitation		<u>187.57 € TTC</u>
		705.26 € TTC

Compte tenu de la durée de la vacance sans activité de ce commerce (16 mois), la commission propose un loyer pour la partie « Epicerie-commerce » de 215 € HT pendant une durée de 6 mois après la date de signature de l'acte afin d'aider les nouveaux gérants à retrouver un rythme d'activité facilitant l'équilibre financier au cours des premiers mois d'installation sur notre commune.

Accepté à l'unanimité

14b°) Contrat de « location-gérance » pour la distribution du tabac :

La commission « finances » propose le même montant de loyer, à savoir 465 € HT, soit 558€ TTC.

Ce montant correspond au remboursement du prêt (capital + intérêts) souscrit pour financer l'achat du fonds « hôtel, restaurant, tabac, bar ».

Etant entendu que :

Les parties conviennent que le Preneur aura la faculté d'acquérir le présent fonds de commerce à l'issue de la présente location-gérance ou à chaque date anniversaire.

Le prix de cession sera égal au capital restant dû de l'emprunt souscrit par le Bailleur auprès du Crédit Agricole au jour de l'acquisition du fonds de commerce par le Preneur, auquel viendront s'ajouter les intérêts restant dus jusqu'au terme de l'emprunt.

Le Preneur déclare avoir reçu préalablement aux présentes une copie du tableau d'amortissement de l'emprunt souscrit par la mairie auprès du Crédit Agricole.

Il s'agira d'autoriser ou pas Monsieur Le Maire à :

- Renouveler le bail commercial avec les conditions financières,
- Résilier la location gérance actuelle puis à contracter un nouveau contrat de location gérance au profit du repreneur avec les précisions des conditions financières,
- Signer tous documents afférents à ce dossier, notamment l'acte de notarié avec Maître MALBOIS de l'étude RNC.

Accepté à l'unanimité

La prochaine réunion du Conseil Municipal est fixée

Lundi 6 mai à 20h30 à la mairie