Ordre du jour – conseil municipal du jeudi 12/12/24

➲ désignation d'un secrétaire de séance

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 14 novembre 2024

➲ Il est demandé au conseil municipal d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 14 novembre dernier (transmis par e-mail le 18/11/24).

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

2) Approbation du rapport sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable des quatre collectivités formant le SIDPEP ainsi que celui de l'unité de production de « *Bel Air* »

Ces rapports concernent l'exercice 2023 et sont présentés conformément à l'article L2224-5 du code général des collectivités territoriales. Ces rapports ont été approuvés par le comité syndical le 19 novembre 2024 dernier et sont également soumis à l'approbation des conseils municipaux des communes membres.

La commune de Marolles-les-Braults est concernée par l'ex SIAEP du Saosnois qui couvre une petite partie du territoire de la commune (53 abonnés). Vous trouverez en pièces-jointes les différents rapports (*pièces-jointes n°1, 2, 3, 4, et 5*).

➲ Il est demandé au conseil municipal d'approuver les rapports sur le prix et la qualité du service public de distribution d'eau potable des quatre collectivités formant le SIDPEP ainsi que celui de l'unité de production de « *Bel Air* ».

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

3) Vote des tarifs publics locaux pour 2025

Les tarifs publics locaux sont réétudiés chaque année par le conseil municipal. En ce qui concerne l'année 2025, il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur leur évolution (pour rappel + 5% voté fin 2023 pour l'année 2024).

Pour information, l'Indice des Prix à la Consommation Harmonisé (IPCH) a connu une augmentation de **+ 1,5%** sur l'année 2024 (*source INSEE*). A noter également, que le budget de fonctionnement devrait subir des augmentations significatives en 2025 (ex : charges sociales) qu'il sera nécessaire de compenser.

La commission finances, qui s'est réunie le 19 novembre dernier, propose les évolutions de tarifs suivantes :

LOCATION DES SALLES - (ARRONDI A L'EURO) :

Proposition d'augmentation + 2%

Forfait énergie du 01/11 au 30/04 (mis en place depuis le 01/01/2023) + 2%

	Personnes de l'extérieur		Personnes de Marolles-les-Braults et Associations Marollaises	
	Salle	**Cuisine**	**Salle**	**Cuisine**
Salle A (450 personnes)	534€ **545€** **77€**	96€ **98€** **26€**	352€ **359€** **77€**	70€ **72€** **26€**
Salle A (avec verres)	601€ **613€** **39€**	96€ **98€** **13€**	408€ **416€** **39€**	70€ **72€** **13€**
Salle B (150 personnes)	274€ **280€** **51€**	96€ **98€** **26€**	184€ **188€** **51€**	70€ **72€** **26€**
Salle B (avec verres)	364€ **371€** **26€**	96€ **98€** **13€**	226€ **231€** **26€**	70,00 € **72€** **13€**
Salle B1 (100 personnes)	212€ **216€** **31€**	96€ **98€** **26€**	127€ **130€** **31€**	70€ **72€** **26€**
Salle B1 (avec verres)	257€ **262€** **16€**	96€ **98€** **13€**	156€ **159€** **16€**	70€ **72€** **13€**
Salle B2 (35 personnes)	76€ **78€** **21€**	96€ **98€** **26€**	57€ **58€** **21€**	70€ **72€** **26€**
Salle B2 (avec verres)	107€ **109€** **11€**	96€ **98€** **13€**	70€ **72€** **11€**	70€ **72€** **13€**

Salle de l'ancienne commune déléguée de Dissé-sous-Ballon	129€ (week-end) **132€** **31€** 82€ (jour) **84€** **16€**		107€ (week-end) **109€** **31€** 70€ (jour) **72€** **16€**	
Générations Mouvement (forfait annuel salle B2)			1 104€ **1 126€** **102€** **(soit environ 1€ par occupation)**	
Tarif horaire			11€ **12€** **Pas de forfait chauffage à l'heure**	

A titre d'information :

Dépenses pour l'ensemble des salles (au 06-12-24) = 112 305,39€

- *dont 35 445,78€ de dépenses de personnel (32%)*
- *dont 54 890,64€ de dépenses d'énergie (49%)*

Recettes location pour l'ensemble des salles + vaisselles (au 06-12-24) = 16 585,74€

Location vaisselle (ARRONDI AU DIXIEME D'EURO) :

Proposition d'augmentation des tarifs

0,20€ / 0,25€ par pièce pour les Marollais ou les associations Marollaises

0,24€ / 0,30€ par pièce pour les personnes extérieures

8,80€ / 10€ la nappe

GYMNASE :

Proposition d'augmentation + 2%

18,00€ de l'heure **18,50€ de l'heure**

CONCESSIONS FUNERAIRES (ARRONDI A L'EURO) :

Proposition d'augmentation des tarifs (+ 20€)

	Marolles-les-Braults
Trentenaire	
Simple (2 m²)	105€
Double (4 m²)	210€
Cinquantenaire	
Simple (2 m²)	158€
Double (4 m²)	315€

Trentenaire	
Simple (2 m²)	**125€**
Double (4 m²)	**230€**
Cinquantenaire	
Simple (2 m²)	**178€**
Double (4 m²)	**335€**

Cavurnes (arrondi à l'euro) :

Proposition d'augmentation des tarifs (+ 20€)

Cavurne trentenaire : 735€ **755€**

Cavurne cinquantenaire : 840€ **860€**

(Prix de la gravure sur plaque à ajouter)

Jardin du Souvenir (arrondi à l'euro) :

Proposition de maintien des tarifs

Dispersion = gratuité

Acquisition plaque pour livre du souvenir = 40,00 € + gravure *(3,10 € la ligne)*

Columbarium (arrondi à l'euro) :

Proposition d'augmentation des tarifs (+ 20€)

	Marolles-les-Braults
Case	630€
+ concession 30 ans	105€
+ concession 50 ans	158€

Case	**650€**

+ concession 30 ans	**125€**
+ concession 50 ans	**178€**

DROITS DE PLACE (ARRONDI A L'EURO) :

Proposition d'augmentation + 2%

Marché = gratuité

Camions vente (outillage, etc…) : 63€ **64€**

CHENIL (ARRONDI A L'EURO) :

Proposition d'augmentation + 2%

Pension journalière : 21€ **22€**

ASSAINISSEMENT (ARRONDI A L'EURO) :

Proposition d'augmentation + 2%

Taxe de raccordement au réseau : 3 100€ **3 162€**

PHOTOCOPIES :

Proposition de maintien des tarifs

A4 noir : 0,36 €

A4 couleur : 1,18 €

A4 recto/verso noir : 0,67 €

A4 recto/verso couleur : 2,32 €

A3 noir : 0,67 €

A3 couleur : 2,21 €

A3 recto/verso noir : 1,29 €

A3 recto/verso couleur : 4,43 €

Matériel (arrondi à l'euro) :

Proposition +10 % compte tenu du temps passé par les services techniques dans la préparation du matériel (préparation du stock, réception, nettoyage, séchage, rangement…)

	Extérieur à Marolles-les-Braults	Particuliers de Marolles-les-Braults	Association de Marolles-les-Braults
Barnum 3m X 3m	50€ **55€**	20€ **22€**	Gratuité **Gratuité**
Barnum 4m X 3m	50€ **55€**	20€ **22€**	Gratuité **Gratuité**
Table + 2 bancs	10€ **11€**	4€ **5€**	Gratuité **Gratuité**
Forfait manutention (chargement/déchargement véhicule) : **20€/agent/heure**			**Gratuité**

Enlèvement et remise du matériel loué (chargement et déchargement dans les véhicules) effectué par les locataires en présence d'un agent de la mairie.

➲ **Il est donc proposé au conseil municipal de valider les modifications des tarifs publics locaux présentées ci-dessus pour l'année 2025**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

4) Attribution de chèques *CADHOC* aux agents municipaux

Depuis plusieurs années, la municipalité attribue des chèques *CADHOC* aux agents municipaux en fin d'année. Il avait été décidé en 2023 d'attribuer 50€ par agent, pour un total de 1 600€.

La municipalité souhaite reconduire cette même opération pour l'année 2024 en attribuant la même somme, pour un total de 1 750€ (35 agents concernés).

Aussi, la trésorerie de La Ferté-Bernard, à laquelle nous sommes rattachés demande au conseil municipal de prendre une délibération définissant les modalités d'attribution de cette gratification.

➲ **En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'attribuer, pour l'année 2024, la somme de 50€ en chèque *CADHOC* pour l'ensemble du personnel communal (fonctionnaire ou contractuel) sans distinction de grade ou du temps de travail effectué.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

5) Etudes de faisabilité en partenariat avec Sarthe Habitat pour la construction de logements

La municipalité a rencontré courant septembre le développeur foncier de Sarthe Habitat afin de voir quels pourraient être les projets à venir sur la commune de Marolles-les-Braults.



Lors de cette rencontre, il a été évoqué le sujet de la parcelle AB n°841 (3 761 m²) située rue Malraux à proximité de l'actuelle « résidence du Maine ».

Il est proposé par Sarthe Habitat la réalisation d'une étude de faisabilité pour la création de 10 logements locatifs (deux T2, six T3 et deux T4) tout en assurant une cohérence urbaine et paysagère (avec la conservation d'un maximum d'arbres).

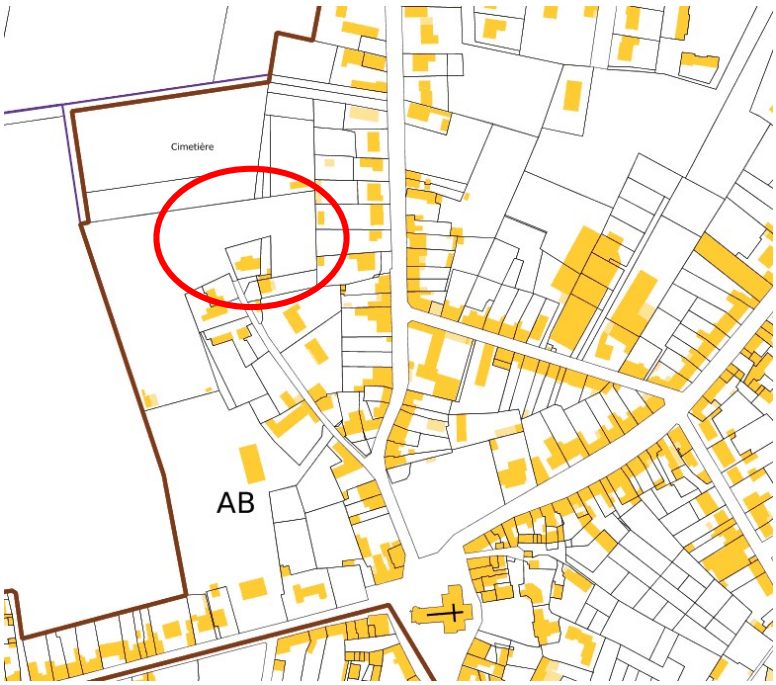
Cette étude de faisabilité, réalisée par Sarthe Habitat, comprend le choix d'un architecte, des visites sur site ainsi que la réalisation d'esquisses qui seront présentées en mairie. Comme pour l'aménagement des précédentes opérations (Saint-Exupéry ou Bonio en cours) et si la commune décide d'engager ce projet, il sera nécessaire de céder le foncier à Sarthe Habitat à l'euro symbolique et de supporter le coût de la viabilisation des logements (voirie, réseaux divers et aménagements paysagers).

Le coût de cette étude de faisabilité est de 8 850€ HT soit 10 620€ TTC. Néanmoins, si la commune confirme la réalisation de l'opération d'investissement avec Sarthe Habitat dans les trois mois qui suivent sa présentation, cette mission ne sera pas facturée par Sarthe Habitat.





Un deuxième secteur a également fait l'objet d'une attention particulière. Il s'agit de la parcelle AB n°820 d'une surface de 11 225 m² située au bout de la rue Gaugusse (a proximité du cimetière). Une partie de cette parcelle (sur environ 5 000 m²) pourrait permettre la création de 10 logements locatifs destinés aux séniors et aux familles (deux T2, six T3 et deux T4) ainsi que la viabilisation et la commercialisation de quelques lots libres à construire (nombre à définir suivant la superficie du foncier disponible).



La mission de Sarthe Habitat serait identique à celle présentée précédemment avec néanmoins l'ajout d'une simulation financière de l'opération tenant compte du prix de revient prévisionnel et du financement potentiel (revente des terrains à construire).

Le coût de cette étude de faisabilité est de 6 870€ HT soit 8 244€ TTC avec comme pour l'autre étude la prise en charge financière de Sarthe Habitat si la commune y donne suite dans les trois mois suivant la présentation.

Considérant la forte demande en logements locatifs sur la commune et le peu d'offres disponibles sur le marché, il est proposé au conseil municipal la réalisation de ces études de faisabilité. Cette offre en logement et terrains à construire pourrait également permettre l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

➲ **Il est soumis au conseil municipal la décision de lancer les deux études de faisabilité concernant la création de 10 logements locatifs rue Malraux et la création de 10 logements locatifs ainsi que des terrains à construire rue Gaugusse en partenariat avec Sarthe Habitat.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

6) Projet de boulodrome couvert – demandes de subvention

Au cours du conseil municipal d'octobre dernier, il a été accepté d'étudier la réalisation d'un boulodrome couvert selon les caractéristiques suivantes :

- Création d'un boulodrome couvert de 16 pistes avec éclairage (permettant des compétitions officielles départementales et régionales)
- Couverture en toile tendue
- Création de façades afin d'améliorer le confort en cas d'intempéries

Cependant, à la suite de précisions apportées par les services de l'Etat, il s'avère que les nouvelles dispositions de l'article L171-4 du Code de la Construction et de l'Habitation crée l'obligation d'intégrer en toiture du bâtiment soit :

- un dispositif de végétalisation,
- un procédé de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque ou thermique solaire principalement),
- tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

A compter du 1er janvier 2025, cette obligation concerne les constructions neuves à usage commercial, industriel, artisanal ou administratif, construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage de bureaux ou d'entrepôt, constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, hôpitaux, **équipements sportifs**, récréatifs et de loisirs, bâtiments ou parties de bâtiments scolaires et universitaires, comptant une surface d'emprise au sol supérieure à 500 m².

La surface minimum de toiture à couvrir s'inscrit dans un calendrier progressif :

- à compter du 1er janvier 2025, 30 % de la toiture,
- à compter du 1er juillet 2026, 40 % de la toiture,
- à compter du 1er juillet 2027, 50 % de la toiture.

Le projet de boulodrome d'une surface de 1 000 m² est donc concerné par ce dispositif avec une obligation minimale de 30% de toiture à couvrir.

Le maître d'œuvre a donc tenu compte de ces nouvelles dispositions réglementaires pour la réalisation de l'avant-projet (*pièce-annexe n°6*) en précisant que :

- la couverture devra être réalisée en bac acier et que l'installation seule de panneaux photovoltaïques en couverture ne pouvait garantir une étanchéité suffisante et durable
- la chaleur dégagée par les panneaux photovoltaïques en fonctionnement impose de garnir les tôles d'un feutre anti-condensation
- la hauteur sous charpente ne pourra être inférieure à 7,50m
- la charpente et les fondations devront faire l'objet d'un redimensionnement, la couverture passant de 8 kg/m² à 18 kg/m² soit 125% d'augmentation
- l'installation d'une armoire électrique sera nécessaire en pied de structure

Le coût estimatif du projet à ce stade (avant appel d'offres et éventuelles négociations) est de 413 000€ HT auquel il est nécessaire d'ajouter le coût d'installation des panneaux photovoltaïques (sur l'ensemble de la surface de toiture) pour 140 000€ HT mais qui s'amortissent sur 13 ans avec un gain financier de 60 000€ au bout de 20 ans.

Tenant compte de ces retours financiers, le coût réel de ce projet pourrait être de 353 000€ HT pour la commune, hors subventions potentiellement attribuées.

Il sera proposé – **si le conseil municipal valide la réalisation de ce projet** - d'inscrire au budget de l'année 2025 les crédits nécessaires à sa réalisation.

Cette première estimation permet surtout de constituer des dossiers de subventions et amortir le reste à charge qui pourrait être supportée par la collectivité. La date limite pour le dépôt de certains dossiers de demande de subvention étant fixée dans quelques semaines (7 février 2025 pour la DETR/DSIL).

A ce jour, il est possible de solliciter les subventions suivantes :

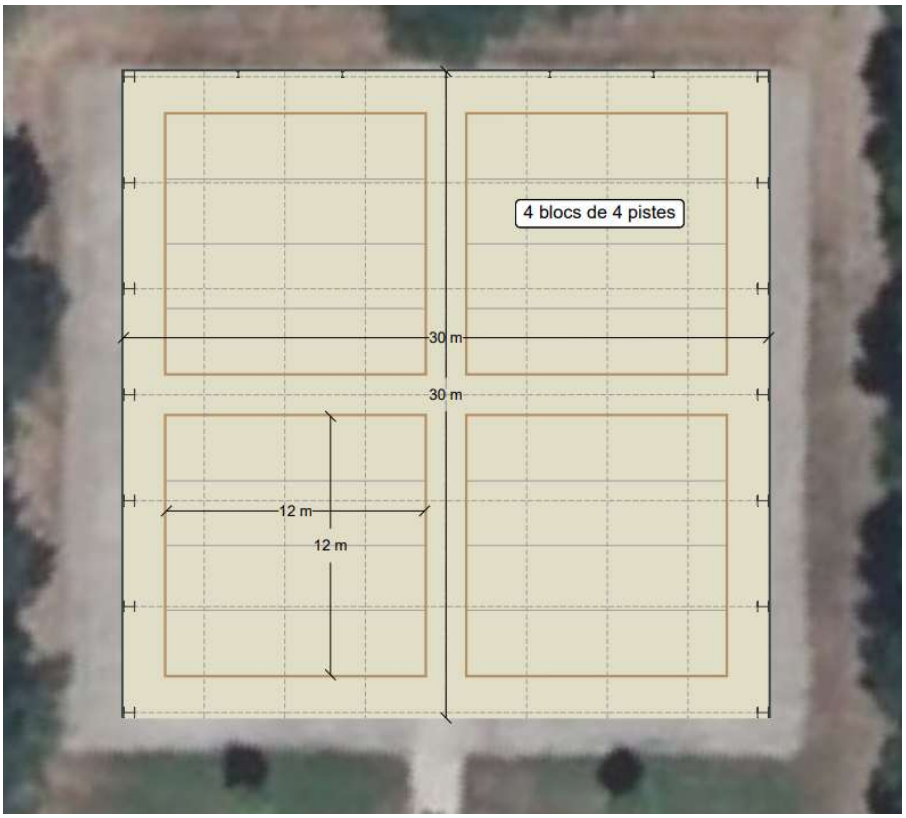
- Une aide financière de l'Etat au titre de la DETR/DSIL : 50% maximum soit une subvention possible de 276 500€
- Une aide financière de la Région au titre du fond régional de revitalisation des centres-villes : 30% soit une subvention maximum de 165 900€

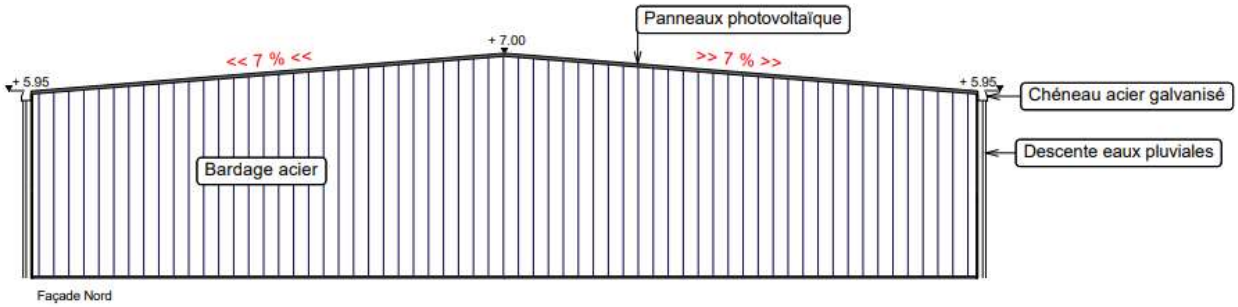
La commune devant prendre à sa charge au moins 20% du coût de l'opération, le plan de financement prévisionnel serait donc le suivant :

Financements	**Montant de subvention sollicité**	**Taux**	**Dépenses éligibles**	**Etat de la demande de subvention**
Etat (DETR/DSIL)	276 500€*	50%	553 000€ HT	Sollicitée
Région	165 900€*	30%	553 000€ HT	Sollicitée
Part restant à la charge de la commune	**110 600€**	**20%**	553 000€ HT	
Montant total HT de l'opération	553 000€ HT	100%		

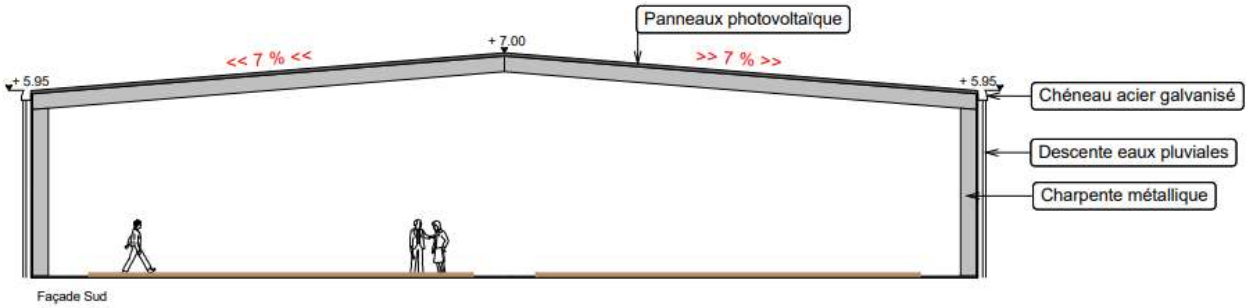
** subventions maximum sollicitées*

L'Agence Nationale du Sport (Etat) pourrait également contribuer au financement de cet équipement mais les critères d'éligibilité ne seront connus qu'en début d'année 2025.

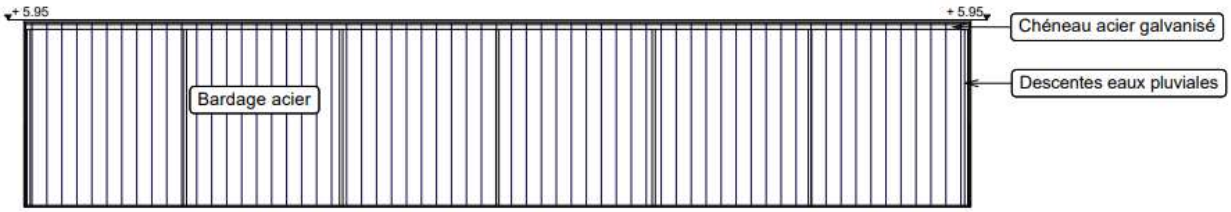




Façade Nord



Façade Sud



Façades Est / Ouest

➲ Il est proposé au conseil municipal d'approuver le plan de financement prévisionnel de ce projet et d'autoriser monsieur le maire à solliciter des subventions auprès de la Région et de l'Etat.

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

7) <u>Construction d'un boulodrome couvert – mission de maitrise d'œuvre</u>

Comme évoqué précédemment, il est projeté la construction d'un boulodrome couvert.

L'objectif étant de réaliser les travaux au cours de l'année 2025. Il sera donc nécessaire – après validation par le conseil municipal du projet définitif - de procéder à la consultation des entreprises au début de l'année prochaine avec une sélection de ces dernières envisagées au premier semestre.

La société *SPORT INITIATIVE*, basée à Requeil en Sarthe, et qui a déjà suivi avec sérieux et professionnalisme les travaux de rénovation du sol sportif du gymnase, a été consultée afin de proposer une mission de maîtrise d'œuvre pour accompagner la commune dans cette opération. Le devis (*pièce annexe n°7*) comprend les missions suivantes :

- Réalisation d'un avant-projet
- Constitution du dossier de permis de construire (avec obligation d'un architecte)
- Dossier de consultation des entreprises
- Assistance à la passation des contrats de travaux
- Direction de l'exécution des travaux
- Assistance lors des opérations de réception des travaux

Le coût de la mission de maîtrise d'œuvre est de 27 800€ HT soit 33 360€ TTC. L'intérêt d'une telle mission – outre les conseils techniques qui seront apportés concernant l'équipement projeté - étant de veiller à la bonne réalisation des travaux conformément au cahier des charges qui sera établi.

➲ **En conséquence, il est proposé au conseil municipal de confier à la société *SPORT INITIATIVE* une mission de maîtrise d'œuvre afin de procéder à la construction d'un boulodrome couvert et d'autoriser monsieur le maire à signer le devis présenté.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

8) <u>Projet d'acquisition des parcelles cadastrales AB 226, 227 et 228</u>

La municipalité a été contacté par l'étude de maître Boittin, au sujet de la parcelle cadastrale AB 228, faisant partie de la succession de monsieur Patrick LANGLAIS, située au cœur du centre-bourg entre les rues de Mamers, Verdun et de Bonnétable (voir plan ci-joint). Le terrain d'une superficie de 175 m² est mis en vente. Après échanges avec l'office, il est proposé un prix de vente de 1 225€ soit 7€/m².

Il en est de même pour les parcelles AB 226 et 227 d'une contenance respective de 176 m² et 302 m² proposées à la vente par madame BOURDON Jeannine et madame BEAUDOIN Françoise. Le prix de vente serait de 1 232€ et 2 114€.

La municipalité a déjà acquis ces dernières années plusieurs parcelles à proximité (AB 213, AB 214, AB 216, AB 217, AB 218 et AB 225) dans l'éventualité d'un futur aménagement urbain (en vert sur le plan).

Aussi, il est proposé de poursuivre cette politique d'acquisition foncière en achetant les trois parcelles mises en vente pour un total de 4 571€. A noter que les frais liés à ces ventes (notaire) seraient également à la charge de la commune.



➲ Il est donc proposé au conseil municipal d'acquérir les parcelles AB 226, 227 et 228 au prix de 1232€, 2 114€ et 1 225€ auxquels s'ajouteront les frais liés à ces ventes et autoriser monsieur le maire à engager toutes démarches en ce sens.

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

9) Budget général - décision modificative n°1

Il est nécessaire de prendre une décision modificative au budget 2024 afin d'intégrer l'ensemble des subventions obtenues cette année et non prévues initialement. Dans le cas contraire, ces dernières ne pourraient être intégrées dans les restes à réaliser et les recettes d'investissement de 2025 ne retranscriraient pas avec précision la réalité.

Pour rappel, il avait été inscrit au budget de 2024 la somme de 50 000€ en subventions d'investissement. Or, 93 740€ ont été attribuées cette année pour différents projets.

En conséquence, une décision modificative doit être prise pour affecter les crédits aux comptes suivants :

Section d'investissement :

● Recettes :

- chapitre 13 « *subventions d'investissement* » - compte 1321 : + 43 740€

● Dépenses :

- chapitre 21 – compte 2111 - opération 101 « *réserves foncières* » : + 43 740€

➲ **Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir accepter la décision modificative présentée ci-dessus.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

Points pour information :

1) Liste des subventions obtenues en 2024 :

■ 23-05-24 – Rénovation du sol sportif du gymnase – Etat – 35 324€

■ 12-07-24 – Rénovation du sol sportif du gymnase – Conseil Départemental – 23 000€

■ 01-10-24 – Rénovation du sol sportif du gymnase – Région – 28 138€

■ 18-10-24 – Programme de voirie 2024 – Conseil Départemental – 7 278€

TOTAL = **93 740,00€**

Pour information, total des subventions obtenues depuis le début du mandat : ***1 427 673,30€***

2) Certification de l'identité numérique

Les services administratifs de la mairie ont été formés afin de procéder à la certification de l'identité numérique.

Pour information, l'identité numérique certifiée permet de réaliser à distance des démarches qui nécessitaient jusqu'alors un déplacement de l'usager à des fins de vérification d'identité. Aujourd'hui, l'identité numérique permet de réaliser une procuration de vote totalement dématérialisée (plus besoin de se déplacer en gendarmerie), l'achat de formation en ligne via MonCompteFormation, l'accès à MaPrimeRénov, la consultation de son dossier médical ou l'envoi/réception de lettres recommandées électroniques.

L'identité numérique permet également de lutter contre les fraudes.

Pour faire certifier son identité numérique, il est nécessaire de se rendre dans une mairie équipée pour effectuer les démarches de CNI & passeports. L'identité de l'usager est alors vérifiée lors d'un face à face avec un agent de mairie, au moyen d'une comparaison de ses empreintes avec celles contenues dans le titre présenté. 15 communes sont labélisées dans le département pour effectuer cette démarche.



Pour information, la commune a perçu 17 692€ de la part de l'Etat en contrepartie du traitement des demandes de CNI & passeports pour l'année 2024.

3) Date de la cérémonie des vœux :

La cérémonie des vœux de la municipalité se déroulera le vendredi 10 janvier prochain à 18h00 à la salle A Jean de la Fontaine. L'ensemble du conseil municipal y est, bien entendu, cordialement invité.




Joyeuses
Fêtes