Ordre du jour – conseil municipal du jeudi 13/02/25

➲ désignation d'un secrétaire de séance

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier 2025

➲ **Il est demandé au conseil municipal d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 16 janvier dernier** (transmis par e-mail le 21/01/25).

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

2) Approbation du compte administratif 2024 – budget commune

Pour rappel, le compte administratif d'une collectivité est le document qui retranscrit, au centime près, les dépenses et les recettes de l'année écoulée.

Le compte administratif (*pièce-jointe n°1*) est présenté par le doyen d'âge de l'assemblée (monsieur Philippe GAGNOT et en cas d'absence monsieur Jean-Louis CECCANTI).

Pour 2024, la section de fonctionnement (*pièce-jointe n°2*) fait apparaître les montants suivants :

Dépenses : 2 630 941,39€

Recettes : 3 372 228,62€

soit un excédent de 741 287,23€

La section d'investissement (*pièce-jointe n°3*) fait apparaître, elle, les montants suivants :

Dépenses : 1 292 947,50€

Recettes : 1 746 197,33€

soit un excédent de 453 249,83€

Le solde de l'exercice 2024 est donc de + 1 194 537,06€.

Le résultat de clôture du compte administratif 2024 est, lui, de 2 711 048,14€ (voir document d'affectation du résultat en *pièce-jointe n°4*). Il était de 2 472 433, 12€ en 2023.

Vous trouverez également en pièces-jointes :

- Le détail des opérations d'investissement de l'année 2024 (*pièce-jointe n°5*)

- Une analyse financière du service de cantine scolaire déficitaire de 62 006,87€ en 2024 (*pièce-jointe n°6*)
- Une analyse financière du centre municipal de santé déficitaire de 67 949,92€ en 2024 (*pièce-jointe n°7*)
- L'état de la dette – budgets commune et assainissement (*pièce-jointe n°8*)

➲ **Il est demandé au conseil municipal d'approuver le compte administratif 2024 du budget commune.**

Mise au vote (*Monsieur Francis BELLUAU, maire, ne prend pas part au vote*) :

Pour : Contre : Abstention :

3) Affectation des résultats du compte administratif 2024 – budget commune

Les résultats de l'exercice 2024 doivent être repris pour assurer la continuité du cycle budgétaire et préparer le budget de l'année 2025.

Etant donnée les résultats de clôture de l'année 2023, la part affectée à l'investissement et les soldes de l'exercice 2024, les résultats de clôture de 2024 sont :

- En fonctionnement + 3 232 513,56€
- En investissement – 521 465,42€

Vu les restes à réaliser 2024 reportés sur le budget 2025 :

- Dépenses : 387 716,10€
- Recettes : 612 236,28€

Il est proposé au conseil municipal d'affecter les résultats 2024 de la manière suivante :

En investissement		
Dépenses	Article 001 « *solde d'exécution de la section d'investissement reporté* »	521 465,42€
	Article 23 « *restes à réaliser* »	387 716,10€
	Total	909 181,52€
	Article 13 « *restes à réaliser* »	612 236,28€
	Article 1068 « *excédent de fonctionnement capitalisé* »	296 945,24€
	Total	909 181,52€

En fonctionnement		
Dépenses	Néant	0€
	Total	0€
Recettes	Article 002 « *excédent réel de fonctionnement 2024* »	2 935 568,32€
	Total	2 935 568,32€

➲ Il est demandé au conseil municipal d'approuver la proposition d'affectation des résultats 2024 du budget commune.

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

4) <u>Approbation du compte administratif 2024 – budget annexe assainissement</u>

Le compte administratif (*pièce-jointe n°9*) est présenté par le doyen d'âge de l'assemblée (monsieur Philippe GAGNOT et en cas d'absence monsieur Jean-Louis CECCANTI).

Pour 2024, la section de fonctionnement (*pièce-jointe n°10*) fait apparaître les montants suivants :

Dépenses : 110 428,23€

Recettes : 174 358,02€

soit un solde d'exécution de + 63 929,79€

La section d'investissement (*pièce-jointe n°11)* fait apparaître, elle, les montants suivants :

Dépenses : 165 182,92€

Recettes : 109 874,89€

soit un solde d'exécution de - 55 308,03€

Le solde de l'exercice 2024 est donc de + 8 621,76€.

Le résultat de clôture du compte administratif 2024 est, lui, de 407 424,40€ (voir document d'affectation du résultat en *pièce-jointe n°12).* Il était de 398 802,64€ en 2023.

➲ Il est demandé au conseil municipal d'approuver le compte administratif 2024 du budget annexe assainissement.

Mise au vote (*Monsieur Francis BELLUAU, maire, ne prend pas part au vote*) :

Pour : Contre : Abstention :

5) Affectation des résultats du compte administratif 2024 – budget annexe assainissement

Les résultats de l'exercice 2024 doivent être repris pour assurer la continuité du cycle budgétaire et préparer le budget de l'année 2025.

Etant donnée les résultats de clôture de l'année 2023, la part affectée à l'investissement et les soldes de l'exercice 2024, les résultats de clôture de 2024 sont :

- En fonctionnement + 410 980,82€
- En investissement - 3 556,42€

Vu les restes à réaliser 2024 reportés sur le budget 2025 :

- Dépenses : 46 259,30€
- Recettes : 42 840,00€

Il est proposé au conseil municipal d'affecter les résultats 2024 de la manière suivante :

En investissement		
Dépenses	Article 23 « *restes à réaliser* »	46 259,30€
	Article 001 « *solde d'exécution de la section d'investissement reporté* »	3 556,42€
	Total	49 815,72€
Recettes	Article 1068 « *excédent de fonctionnement capitalisé* »	6 975,72€
	Article 13 « *restes à réaliser* »	42 840,00€
	Total	49 815,72€

En fonctionnement		
Dépenses	Néant	0€
	Total	0€
Recettes	Article 002 « *excédent réel d'exploitation constaté 2024* »	404 005,10€
	Total	404 005,10€

➲ **Il est demandé au conseil municipal d'approuver la proposition d'affectation des résultats 2024 du budget assainissement.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

6) Approbation du compte administratif 2024 – budget annexe lotissement « Le Petit Clos »

Le compte administratif (*pièce-jointe n°13*) est présenté par le doyen d'âge de l'assemblée (monsieur Philippe GAGNOT et en cas d'absence monsieur Jean-Louis CECCANTI).

Pour 2024, la section de fonctionnement (*pièce-jointe n°14*) fait apparaître les montants suivants :

Dépenses : 172 499,38€

Recettes : 176 004,22€

soit un solde d'exécution de + 3 504,84€

La section d'investissement (*pièce-jointe n°15*) fait apparaître, elle, les montants suivants :

Dépenses : 176 004,22€

Recettes : 153 599,13€

soit un solde d'exécution de – 22 405,09€

Le solde de l'exercice 2024 est donc de – 18 900,25€ (rachat du terrain de M. et Mme LETOURNEUX).

Le résultat de clôture du compte administratif 2024 est, lui, de + 74 110,43€ (voir document d'affectation du résultat en *pièce-jointe n°16*). Il était de + 93 010,68€ en 2023.

➲ Il est demandé au conseil municipal d'approuver le compte administratif 2024 du budget annexe lotissement du Petit Clos.

Mise au vote (*Monsieur Francis BELLUAU, maire, ne prend pas part au vote*) :

Pour : Contre : Abstention :

7) Affectation des résultats du compte administratif 2024 – budget annexe lotissement « Le Petit Clos »

Les résultats de l'exercice 2024 doivent être repris pour assurer la continuité du cycle budgétaire et préparer le budget de l'année 2025.

Etant donnée les résultats de clôture de l'année 2023, la part affectée à l'investissement et les soldes de l'exercice 2024, les résultats de clôture de 2024 sont :

- En fonctionnement + 250 114,65€
- En investissement – 176 004,22€

Vu les restes à réaliser 2024 reportés sur le budget 2025 :

- Dépenses 0€
- Recettes 0€

Il est proposé au conseil municipal d'affecter les résultats 2024 de la manière suivante :

En investissement		
Dépenses	Article 001 « *solde d'exécution de la section d'investissement reporté* »	176 004,22€
	Total	176 004,22€
Recettes	Néant	0€
	Total	0€

En fonctionnement		
Dépenses	Néant	0€
	Total	0€
Recettes	Article 002 « *excédent réel de fonctionnement reporté 2024* »	250 114,65€
	Total	250 114,65€

➲ **Il est demandé au conseil municipal d'approuver la proposition d'affectation des résultats 2024 du budget annexe lotissement du Petit Clos.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

8) Approbation du compte administratif 2024 – budget annexe lotissement « Le Petit Clos 2 »

Le compte administratif (*pièce-jointe n°17*) est présenté par le doyen d'âge de l'assemblée (monsieur Philippe GAGNOT et en cas d'absence monsieur Jean-Louis CECCANTI).

Pour 2024, la section de fonctionnement (*pièce-jointe n°18*) fait apparaître les montants suivants :

Dépenses : 81 521,64€

Recettes : 81 521,64€

soit un solde d'exécution de 0€

La section d'investissement (*pièce-jointe n°19*) fait apparaître, elle, les montants suivants :

Dépenses : 81 521,64€

Recettes : 0€

soit un solde d'exécution de – 81 521,64€

Le solde de l'exercice 2024 est donc de – 81 521,64€ (dépenses payées à ce jour pour les travaux de viabilisation).

Le résultat de clôture du compte administratif 2024 est, lui, de - 81 521,64€ (voir document d'affectation du résultat en *pièce-jointe n°20*).

➲ Il est demandé au conseil municipal d'approuver le compte administratif 2024 du budget annexe lotissement du Petit Clos 2.

Mise au vote (*Monsieur Francis BELLUAU, maire, ne prend pas part au vote*) :

Pour : Contre : Abstention :

9) Affectation des résultats du compte administratif 2024 – budget annexe lotissement « Le Petit Clos 2 »

Les résultats de l'exercice 2024 doivent être repris pour assurer la continuité du cycle budgétaire et préparer le budget de l'année 2025.

Etant donnée les résultats de clôture de l'année 2023, la part affectée à l'investissement et les soldes de l'exercice 2024, les résultats de clôture de 2024 sont :

- En fonctionnement 0€
- En investissement – 81 521,64€

Vu les restes à réaliser 2024 reportés sur le budget 2025 :

- Dépenses 0€
- Recettes 0€

Il est proposé au conseil municipal d'affecter les résultats 2024 de la manière suivante :

En investissement		
Dépenses	Article 001 « *solde d'exécution de la section d'investissement reporté* »	81 521,64€
	Total	81 521,64€
Recettes	Néant	0€
	Total	0€

En fonctionnement		
Dépenses	Néant	0€
	Total	0€
Recettes	Article 002 « *excédent réel de fonctionnement reporté 2024* »	0€
	Total	0€

➲ **Il est demandé au conseil municipal d'approuver la proposition d'affectation des résultats 2024 du budget annexe lotissement du Petit Clos 2.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

10) Approbation des comptes de gestion (budgets commune, assainissement, lotissement du Petit Clos et lotissement du Petit Clos 2)

Les comptes de gestion sont établis par la trésorerie et retracent les opérations budgétaires en dépenses et en recettes selon une présentation analogue à celle du compte administratif.

Le compte de gestion est également soumis à l'approbation du conseil municipal qui doit constater la stricte concordance des deux documents (compte administratif et compte de gestion).

Après s'être assuré que le trésorier a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures, il s'avère que les quatre comptes de gestion (*pièces-jointes n°21, 22, 23 et 24*) sont bien conformes au quatre comptes administratifs (budget principal commune et budgets annexes assainissement, lotissement du Petit Clos et lotissement du Petit Clos 2).

Vous trouverez en pièces-jointes les quatre comptes de gestion.

➲ **En conséquence, il est demandé au conseil municipal d'approuver les quatre comptes de gestion établis par la trésorerie (commune, assainissement, lotissement du Petit Clos et lotissement du Petit Clos 2).**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

11) Modification de la délibération du 14 novembre 2024 d'aide en faveur des primo-accédants

Par délibération du 14 novembre dernier, le conseil municipal a instauré une aide financière en faveur des futurs acquéreurs d'un logement sur le territoire de la commune. Cette aide forfaitaire de 5 000€, majorée de 1 000€ par enfant de moins de 15 ans, est accordée en cas d'achat d'un bien appartenant à la commune (terrain ou bâtiment) et biens privés (uniquement les bâtiments) et versée aux primo-accédants de moins de 40 ans.

Après échanges avec les services de l'Etat et dans le but de sécuriser juridiquement ce dispositif innovant, il est conseiller d'apporter quelques précisions à la délibération du 14 novembre dernier :

■ Conformément aux dispositions de l'article R318-10-1 du code de la construction et de l'habitation, il est nécessaire d'indiquer dans la délibération qu'il s'agit d'une **subvention.** Le dispositif s'intitulera donc « *SUBVENTION en faveur de l'accession à la propriété des primo-accédants* ».

■ D'autre part, il est également conseillé d'indiquer clairement qu'en cas de revente ou de location du bien dans un délai de 5 ans, **le remboursement de l'aide sera exigé**. Ce point était inscrit dans le règlement d'intervention mais n'était pas retranscrit de manière explicite dans la délibération du 14 novembre dernier.

■ Enfin, l'article L312-2-1 du code de la construction et de l'habitation **soumet une telle aide « sous conditions de ressources »** : « *En complément ou indépendamment des aides de l'Etat, les collectivités territoriales […]* ***peuvent également apporter, sous condition de ressources, des aides*** *aux propriétaires occupants pour l'amélioration de l'habitat et* ***aux personnes accédant à la propriété*** *[…] ».*

Cependant, aucune précision sur ces conditions de ressources n'est apportée par les textes. Il est donc nécessaire de déterminer un plafond de ressources pour sécuriser notre dispositif sans pour autant écarter les jeunes ménages actifs qui disposent de revenus leur permettant de construire ou d'acquérir un bien sur la commune.

Considérant :

- le coût actuel important de la construction, situé entre 1800€ et 2 500€/m² soit entre 216 000€ et 300 000€ pour une maison de 120 m² (hors acquisition du terrain et aménagement)

- la difficulté pour les jeunes ménages d'accéder aux financements bancaires. En 2024, le profil moyen des emprunteurs immobiliers en France se caractérise par un revenu annuel supérieur à 55 000 euros, pour un emprunt moyen de 178 888 euros sur une durée de 22 ans et 8 mois (*source : journaldeleconomie.fr*).

- la nécessité d'accueillir des ménages avec enfants disposant de ressources suffisantes pour la faisabilité de leur projet,

- l'investissement par ailleurs de la commune au côté de Sarthe Habitat dans la construction de logements sociaux destinés aux ménages ayant des revenus plus modestes (10 logements construits résidence Saint-Exupéry, 5 logements en cours de construction dans la résidence du Bonio).

Il est proposé de fixer les plafonds de ressources suivants :

	Plafond de ressources (net imposable n-1)
Personne seule	60 000€/an
Couple	100 000€/an
Couple avec enfants	120 000€/an

Les revenus annuels perçus seront justifiés par la fourniture des avis d'imposition de l'année n-1.

➲ **Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir apporter les précisions ci-dessus exposées à la délibération prise le 14 novembre dernier concernant le dispositif d'aide aux primo-accédants.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

Points pour information :

1) Visite du Sous-préfet de l'arrondissement de Mamers

Monsieur Quentin SPOONER, sous-préfet de l'arrondissement de Mamers, est venu visiter la commune le 4 février dernier. Pour l'occasion, une présentation des divers équipements et services communaux, du centre municipal de santé ainsi que des projets à venir (dont celui du boulodrome couvert) a été réalisée.

Comme lors des vœux de la municipalité, auxquels il a assisté, monsieur le sous-préfet s'est dit surpris par le dynamisme et les idées novatrices mises en place sur notre territoire. Il encourage l'ensemble des élus du conseil municipal à poursuivre en ce sens.

Il nous fera part très prochainement de la décision de l'Etat concernant notre demande de subvention pour la construction d'un boulodrome couvert.

2) Festival du cirque en Sarthe

Monsieur Dimitri BESNARD, organisateur du Festival du cirque en Sarthe, a contacté récemment la municipalité afin d'informer qu'il n'y aurait pas de festival cette année. En effet, monsieur BESNARD souhaite s'investir sur d'autres projets et remercie la commune de Marolles-les-Braults, ses élus et ses équipes pour le soutien important qui lui a été apporté lors de l'organisation des trois éditions qui se sont déroulées.

3) Projet d'acquisition et de transformation du bâtiment ex-CASCADE par la société TOUCHARD

La société TOUCHARD a souhaité rencontrer les élus afin d'évoquer l'avancée du projet d'acquisition et de transformation du bâtiment ex-CASCADE pour y implanter leurs nouveaux locaux professionnels.

Le bâtiment qui sera complètement rénové accueillera :

- Un espace commercial fleuristerie/funéraire côté place de l'église sur une surface d'environ 91 m²
- Un espace funéraire d'une surface de 199 m² composé de trois salons pour recevoir les familles et d'une salle de soins avec accès par la place Nationale
- Trois logements locatifs aux étages (49,2 m² - 67,7 m² - 67,7 m²) avec un accès distinct en façade coté place de l'église

Les extérieurs du bâtiment seront complètement retravaillés afin de le moderniser tout en assurant une insertion urbaine et paysagère de qualité.

La vente définitive du bâtiment (au prix de 178 000€ par le CCAS, propriétaire du bien) est espérée courant mai avec un début des travaux envisagés d'ici la fin d'année.







4) <u>Ouverture de classe à l'école maternelle à la rentrée 2025</u>

La municipalité a rencontré récemment la nouvelle inspectrice de l'Education Nationale du secteur, madame Le Moullac. Au cours de l'échange, il avait été annoncé une potentielle ouverture de classe à l'école maternelle compte tenu de l'effectif actuel et des prévisions réalisées.

Cette possibilité d'ouverture a été officialisée par la direction académique au cours de la présentation de la carte scolaire 2025, le 4 février dernier.

Cette bonne nouvelle confirme le dynamisme communal actuel et les actions entreprises en ce sens par la commune.