Ordre du jour – conseil municipal du jeudi 14/11/24

➲ désignation d'un secrétaire de séance

1) Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 24 octobre 2024

➲ **Il est demandé au conseil municipal d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 24 octobre dernier** (transmis par e-mail le 29/10/24).

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

2) Nouvelles redevances de l'Agence de l'eau

Les redevances des agences de l'eau sont essentielles pour financer les actions de préservation de l'eau et des milieux aquatiques. Elles sont perçues auprès des usagers de l'eau, contribuant ainsi à la lutte contre la pollution, à la protection de la santé et de la biodiversité, et garantissant la quantité et la qualité de l'eau.

L'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau instaure à compter du 1er janvier 2025 la **redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif** auxquelles sont assujetties les communes compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Cette redevance sera due par la commune à l'Agence de l'Eau en remplacement de la redevance de modernisation des réseaux (jusqu'alors payée directement par les usagers).

La commune de Marolles-les-Braults est compétente en matière d'assainissement collectif, il est donc nécessaire de prendre une délibération de la contre-valeur (CV) liée à la performance du système d'assainissement collectif qui sera répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie.

On parle de contre-valeur car c'est la commune qui reversera à l'Agence de l'Eau les sommes collectées au titre de la « redevance performance du système d'assainissement » sur la base des montants appelés par l'agence de l'Eau.

Les délibérations des collectivités délégantes pour l'eau et pour l'assainissement portant sur les contre-valeurs facturables au consommateur doivent parvenir à VEOLIA au plus tard le 30 Novembre 2024, revêtues du visa préfectoral. A défaut, les premières factures de janvier risquent de porter des contre-valeurs à 0,00 €. En effet, le paramétrage nécessite un délai d'un mois entre la réception de la délibération exécutoire et la première facture. Cette délibération ne pourra pas être rétroactive.

L'agence de l'eau Loire Bretagne a voté les taux des nouvelles redevances applicables qui seront dues par les collectivités à compter du 1er janvier 2025.

Nouvelles redevances à compter du 01/01/2025						
Redevance	Taux 2025	Taux 2026	Coefficient de modulation forfaitaire 2025	Coefficient de modulation moyen prévisionnel à partir de 2026	Taux résultant pour 2025	Taux résultant pour 2026
Consommation eau potable	0,33 €/m³	0,294 €/m³	-	-	0,33 €/m³	0,294 €/m³
Performance réseaux eau potable	0,10 €/m³	0,10 €/m³	0,2	0,412	0,02 €/m3	0,0412 €/m³
Performance systèmes assainissement collectif	0,28 €/m³	0,28 €/m³	0,3	0,407	0,084 €/m³	0,114 €/m³
Coût total					**0,434 €/m³**	**0,449 €/m³**

Pour la commune, la redevance devant être versée à l'Agence de l'Eau avoisinera les 5 500€ (sur la base d'une consommation d'environ 65 000m³ de l'ensemble des abonnés). Afin de collecter l'équivalent de la redevance qui devra être versée, la commune doit voter à minima la contre-valeur suivante :

CV assainissement = 0,28 (redevance performance assainissement délibérée par l'agence de l'eau pour 2025) * 0,3 (coefficient de modulation forfaitaire 2025) = 0,084€/m³

Il est ensuite recommandé d'y appliquer un coefficient de prudence afin de permettre de couvrir les variations d'assiette ainsi que la variation des taux d'impayés entre l'année n-2 et l'année n. Il est de l'ordre de 1,05 à 1,10 à l'échelle nationale.

CV assainissement = 0,28 (redevance performance assainissement délibérée par l'agence de l'eau pour 2025) * 0,3 (coefficient de modulation forfaitaire 2025) * 1,10 (coefficient de prudence) = **0,0924€/m³**

Cela représentera donc pour les abonnés un coût de 11,08€ HT sur une facture annuelle moyenne de 120 m³ en 2025. A noter que la redevance « pour la modernisation du réseau de collecte » qui était directement facturée aux usagers et qui va donc disparaître était de 0,16€/m³, soit 19,20€ HT. A consommation et prix identiques, la facture d'assainissement pour les usagers ne devrait donc pas augmenter en 2025.

Par la suite, le coefficient de modulation sera calculé par l'Agence de l'Eau en fonction de la performance du système d'assainissement de la commune. Plus le système d'assainissement collectif est performant, moins la redevance à verser à l'Agence de l'Eau sera importante et inversement.

➲ **Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir fixer pour l'année 2025 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu, à 0,0924€ HT/m3. Cette redevance remplacera la redevance de modernisation du réseau de collecte qui était, elle, fixée à 0,16€ HT/m³.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

3) <u>Vente d'une partie du chemin rural n°17</u>

Faisant suite à la sollicitation d'une riveraine pour acquérir une partie du chemin rural n°17 (sur une longueur d'environ 150 mètres), le conseil municipal s'est prononcé, par délibération du 28 mars dernier, en faveur du lancement de la procédure pour sa mise en vente.

Pour ce faire et conformément aux dispositions de l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime, il a été nécessaire d'en constater préalablement la désaffectation à l'usage du public.

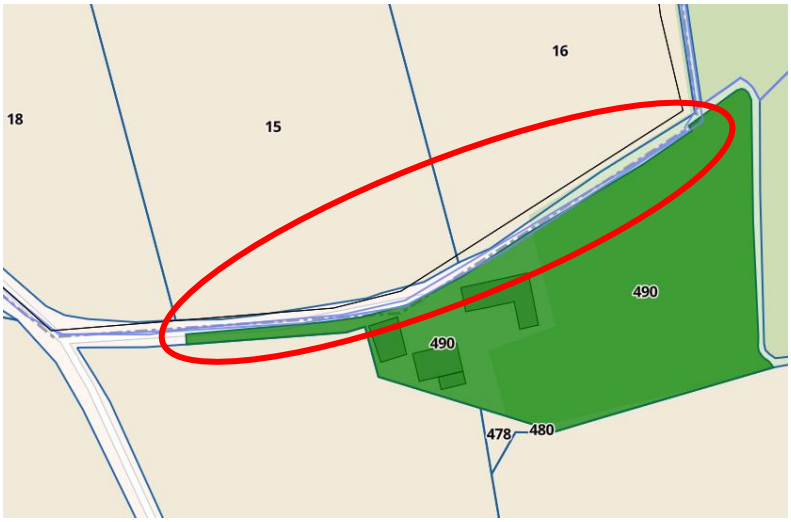
Une enquête publique a été organisée en ce sens du 19 septembre au 3 octobre 2024. Aucune observation n'a été portée au registre d'enquête et le commissaire enquêteur, madame Catherine PAPIN, a émis en date du 10 octobre dernier un avis favorable à la vente de cette portion du chemin rural.

Conformément à la procédure, les propriétaires riverains ont été mis en demeure d'acquérir, s'ils le souhaitaient, le terrain attenant à leur propriété le 11 octobre 2024. Aucun retour de leur part n'a été enregistré dans le délai légal d'un mois.

L'estimation des domaines concernant la vente du chemin s'élève à 0,50€ le m² soit 75€ pour la totalité de la partie du chemin rural qui pourrait être vendu (150 m²).

Compte-tenu de ces éléments, il est maintenant nécessaire de se prononcer sur la vente de ce tronçon du chemin rural n°17.

En cas d'accord du conseil municipal un bornage de la parcelle à céder sera réalisé et l'acte de transfert de propriété sera passé devant notaire (l'ensemble de ces frais seront à la charge de l'acquéreur).





➲ **Il est donc proposé au conseil municipal de vendre une partie du chemin rural n°17 sur une surface d'environ 150 m² au prix de 75€ et d'autoriser le monsieur le maire à signer les documents y afférents.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

4) Prix de vente des terrains – lotissement Le Petit Clos 2

Les travaux de viabilisation des terrains du lotissement du Petit Clos 2 sont en cours et devraient s'achever dans les prochaines semaines. Pour rappel, les montants suivants ont été engagés afin de commercialiser, à termes, les 4 lots :

- Acquisition de la parcelle (frais de notaire compris) : 76 613,65€ TTC
- Bornage + démarches administratives : 8 328€ TTC
- Extension du réseau électrique : 9 653,75€ TTC
- Viabilisation : 51 190,80€ TTC

Dépenses totales engagées à ce jour : **145 786,20€ TTC soit 39,93€ TTC/m² (arrondi au centième)**

La surface des 4 parcelles se décompose comme suit (total = 3 651m²) :

Lot n°1 (n°137) : 1 298m² soit un prix de revient théorique de 51 829,66€

Lot n°2 (n°136) : 1 242m² soit un prix de revient théorique de 49 593,56€

Lot n°3 (n°135) : 598m² soit un prix de revient théorique de 23 878,38€

Lot n°4 (n°134) : 513m² soit un prix de revient théorique de 20 484,30€

Afin de lancer la commercialisation de ces lots dès que possible, il est demandé au conseil municipal de définir le prix de vente de ces 4 parcelles.

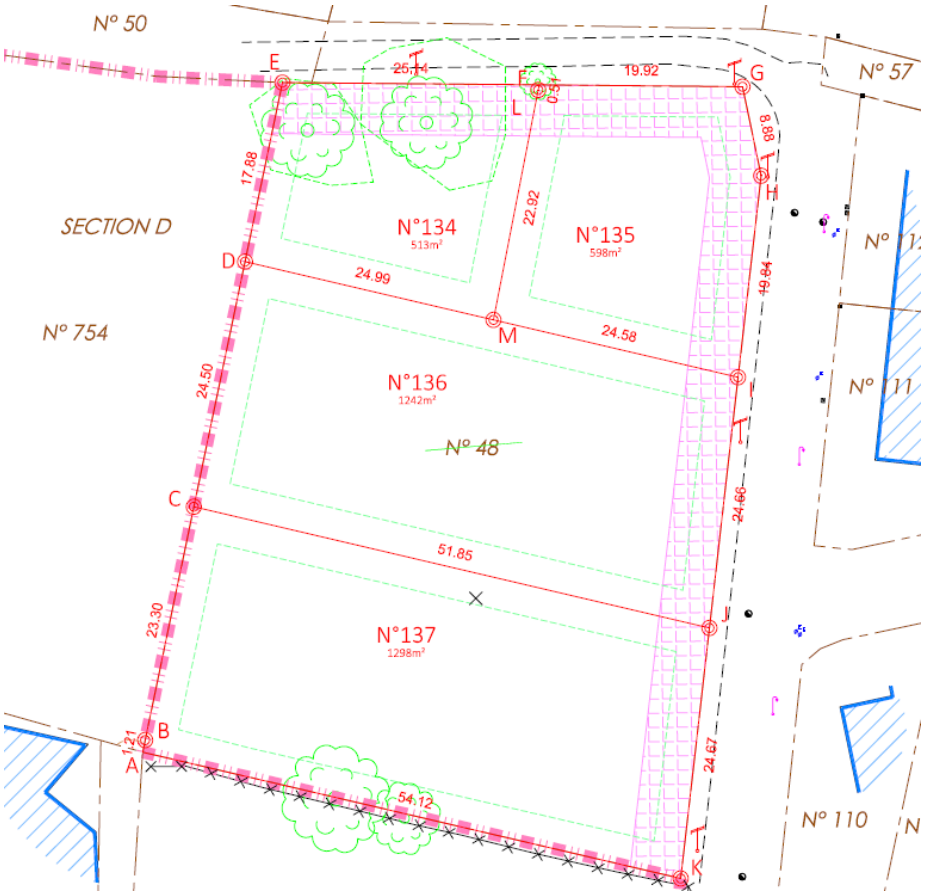
La commission finances, qui s'est réunie le 5 novembre dernier, propose un prix de 35€/m² soit :

Lot n°1 (n°137) : 1 298m² soit un prix de 45 430€

Lot n°2 (n°136) : 1 242m² soit un prix de 43 470€

Lot n°3 (n°135) : 598m² soit un prix de 20 930€

Lot n°4 (n°134) : 513m² soit un prix de 17 955€





➲ **Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir définir le prix des 4 parcelles du lotissement du Petit Clos 2.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

5) Aide à l'accession à la propriété des jeunes primo-accédants

A l'issue de l'étude Habitat menée sur la commune, il a été envisagé de mettre en place une aide financière à destination des « jeunes primo-accédant » afin de les inciter à s'installer durablement sur la commune pour en soutenir la vitalité.

De nombreux dispositifs similaires ont été mis en place dans des collectivités de toutes tailles à divers endroits du territoire français.

Dans le cas où une telle aide serait mise en place sur la commune de Marolles-les-Braults, il est possible d'en faire varier les critères suivants :

■ **Montant attribué** : forfait (ex : 3 000€) ou montant selon le statut du bénéficiaire (ex : 3 000€ de base + 1 000€/enfant de moins de 16 ans)

■ **Statut du bénéficiaire :** composition du foyer (enfants obligatoires ? âge des enfants…), limite d'âge des bénéficiaires (moins de 40 ans ?), primo-accédant, conditions de revenus ?

■ **Type de projet à l'accession :** uniquement les constructions neuves ou intégration également des achats dans l'ancien (avec bien entendu l'obligation d'y résider)

■ **Périmètre :** uniquement dans le lotissement du Petit Clos 2 ? ou intégration de l'ensemble des parcelles propriétés de la commune ou plus largement sur l'ensemble du territoire communal que la parcelle appartienne à la commune ou un propriétaire privé ?

■ **Enveloppe budgétaire :** illimitée ou limitée à un montant par an (ex : 15 000€/an) ou un nombre de dossiers par an (ex : 5 financements/an).

Exemple d'aides à l'accession proposées (un seul dispositif doit être retenu par souci de clarté) :

→ Aide forfaitaire de 3 000€ pour les couples de moins de 40 ans avec un bonus de 1 000€ par enfant de moins de 12 ans pour la construction ou l'achat de leur résidence principale sur l'ensemble du territoire communal dans la limite totale de 15 000€ par an pour la collectivité (attribution des aides par ordre d'arrivée du dossier de demande complet).

→ Aide forfaitaire de 5 000€ pour les couples avec au minimum 2 enfants de moins de 16 ans pour la construction de leur résidence principale sur l'une des 4 parcelles du lotissement du Petit Clos 2.

→ Aide forfaitaire de 1 000€ pour les couples avec un bonus de 3 000€ pour les enfants de moins de 12 ans et 1 500€ pour les enfants de moins de 16 ans pour la construction de leur résidence principale sur l'ensemble des terrains appartenant à la commune de Marolles-les-Braults dans la limite de 20 000€/an (attribution des aides par ordre d'arrivée du dossier de demande complet).

Une clause anti-spéculative peut être également ajoutée interdisant la location pour une durée de X année et/ou remboursement de l'aide en cas de revente dans les 5 années suivant son attribution.

L'attribution des aides serait effectuée après instruction des dossiers de demande par les services de la mairie (accord bancaire de financement du projet, copie du livret de famille…) et versé à la date d'installation dans l'habitation (ou de démarrage des travaux ?).

Un projet de règlement sera édicté listant les modalités et l'ensemble des conditions d'attribution de cette aide financière (pièce- annexe n°1).

La mise en place d'une telle aide pourrait avoir plusieurs intérêts :

- attirer des jeunes ménages sur le territoire communal qu'ils aient un projet de construction ou d'acquisition
- déclencher des projets d'acquisition dans l'ancien sur des biens vacants ou en vente depuis un certain temps
- inciter les jeunes ménages qui ne sont pas de la commune à s'y intéresser
- maintenir le bon fonctionnement de nos services publics (écoles, garderie…), de nos entreprises et commerces ainsi que plus généralement la vitalité et le dynamisme communal par l'installation durable de familles avec enfants

La commission finances, qui s'est réunie le 5 novembre dernier, donne un avis favorable à la mise en place de cette aide et propose les conditions d'attribution suivante :

■ *Montant attribué : Forfait de base de 5 000€ + 1 000€/enfant de moins de 16 ans*

■ *Statut du bénéficiaire : Moins de 40 ans / aucune condition de revenus*

■ *Type de projet à l'accession : Construction neuve ou acquisition dans l'ancien*

■ *Périmètre : Biens publics vendus par la commune uniquement (terrain ou bâtiment)*

■ *Enveloppe budgétaire : Limitée à 30 000€/an*

■ *Mise en place à compter du 1er janvier 2025*

■ *Versement de l'aide : A la remise des clés*

■ *Clause anti-spéculation : interdiction de louer ou de vendre dans les 5 ans (sauf dérogation accordée)*

➲ **Il est demandé l'avis du conseil municipal sur la mise en place de cette aide et la définition de ses critères d'attribution.**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

6) <u>Création d'un poste de médecin généraliste salarié à temps non complet :</u>

Le docteur Charlotte GRESS qui avait été recruté pour pallier l'absence temporaire des autres médecins (en congés maternité ou maladie), a fait savoir qu'elle était intéressée afin de poursuivre son activité au sein du centre municipal de santé.

Après échanges, le docteur GRESS souhaiterait exercer 20 heures/semaine et s'engager dans un premier temps pour une durée d'un an.

Actuellement, le centre municipal de santé se compose de trois médecins (deux à temps plein et l'autre à 20 heures/semaine) ainsi que deux secrétaires qui assurent la comptabilité et le suivi administratif (prise de rendez-vous, gestion des plannings, démarches auprès des organismes…).

Le recrutement d'un quatrième médecin généraliste salarié permettrait de répondre à la demande de la population marollaise mais aussi des alentours (200 patients sont encore sur liste d'attente et de nombreuses demandes affluent). Par ailleurs, cela permettrait d'anticiper plusieurs départs en retraite qui interviendront dans les mois et années à venir à Marolles-les-Braults mais aussi dans les autres communes du Maine Saosnois. **Il s'agit d'anticiper l'avenir et voir cette opportunité de recrutement comme un « investissement » dans un domaine vital pour l'attractivité de notre commune et de ses alentours et le bien-être de sa population.**

Le développement du centre municipal de santé permet dorénavant de gérer l'ensemble des demandes des patients que ce soit le suivi programmé, les demandes du jour, les urgences du jour, les

urgences adressées par le 15 (+15€ par consultation), les demandes de visites à domicile en urgence, les avis téléphoniques d'autres médecins généralistes, les temps nécessaires de discussions entre médecins lors des situations complexes, l'ouverture des plages du samedi matin…

A noter que le renforcement du nombre de médecins salariés représente également la possibilité :

- De mener des actions de santé publique, notamment dans un but de prévention en santé, dont certains projets peuvent être rémunérés par l'Etat
- De réaliser des ateliers d'éducation thérapeutique, notamment à destination des patients atteints de maladie chronique (diabète/obésité/insuffisance cardiaque)
- D'effectuer des actes de dépistage (plus rémunérateur qu'une consultation)
- De libérer un peu de temps pour créer une équipe de soins primaires (ESP) en collaboration avec l'ensemble des acteurs de soins de Marolles-les-Braults, permettant une meilleure coordination et efficience des soins. La participation à une ESP ou une MSP deviendra obligatoire à terme selon l'ARS et la CPAM (des crédits sont alloués pour compenser ce temps de coordination).

Sur le plan financier, la structure connaît – de manière structurelle - un déficit de fonctionnement (-53 357,87€ en 2023) et – comme pour le précédent recrutement - il n'est pas aisé de prédire l'impact de l'engagement de ce quatrième médecin. En effet, les recettes dépendent en grande partie du nombre de patient traités. Les nouvelles dépenses, elles, concerneront principalement la rémunération de ce nouveau médecin (environ 60 000€/an pour un temps non-complet).

Sur le plan immobilier, le cabinet serait partagé entre les deux médecins à 20h/semaine ce qui ne générera pas de charge supplémentaire (pas de surplus de loyer, partage du matériel informatique…). Il n'y aura pas, non plus, d'impact sur le temps de travail des secrétaires qui pourront absorber la charge de travail liée à la comptabilité et la gestion administrative.

A noter que la consultation chez les médecins généralistes passera de 26,50€ à 30€ partout en France à compter du 22 décembre prochain. Cela devrait donc générer des recettes supplémentaires de l'ordre d'environ 40 000€/an pour le centre municipal de santé.

Compte tenu de ces éléments, de l'opportunité qui se présente et du besoin essentiel pour la population marollaise et environnante d'accéder aux soins, il est proposé le recrutement d'un quatrième médecin généraliste salarié à temps non complet compter du 28 novembre 2024.

➲ **En conséquence, il est proposé au conseil municipal de :**

- **créer un poste de médecin généraliste salarié à temps partiel (20h/semaine) afin d'exercer au sein du centre municipal de santé à compter du 28 novembre 2024**
- **fixer le taux de rémunération à 8 000€ brut/mois proratisé au temps de travail (IDEM à celui des trois autres médecins)**

Mise au vote :

Pour : Contre : Abstention :

Points pour information :

1) Attribution d'une subvention par la Région

La commune a bénéficié d'une subvention de 28 138€ de la part du Conseil Régional afin de financer les travaux de rénovation du sol sportif du gymnase municipal. Pour rappel, le montant total des travaux s'est élevé à 93 794,17€ HT soit 112 553€ TTC.

Le total des subventions attribuées (Etat – Région – Département) est donc de 86 462€ (soit 92%). Ce montant sera peut-être écrêté au moment des versements puisque le maximum autorisé est de 80% de financements publics.

2) Attribution d'une subvention par le Conseil Départemental

La commune a bénéficié d'une subvention de 7 278€ (soit 20%) de la part du Conseil Départemental afin de financer les travaux d'entretien de la voirie pour 2024. Pour rappel, le montant total des travaux, réalisés par *HRC*, s'est élevé à 37 200€ HT soit 44 640€ TTC.

3) Enveloppe globale du complément indemnitaire annuel (CIA) attribuée aux agents municipaux

Le régime indemnitaire obligatoire intitulé RIFSEEP a été mis en place par délibération du conseil municipal en date du 10 juin 2021, au bénéfice des agents municipaux.

Pour rappel, le RIFSEEP est un outil indemnitaire de référence qui remplace la plupart des primes et indemnités existantes dans la fonction publique d'Etat mais aussi dans la fonction publique territoriale. En effet, l'ancien système de primes était très complexe et fragmenté, ce qui nuisait à sa lisibilité mais également à la mobilité des fonctionnaires.

Le RIFSEEP comprend deux parts :

- l'IFSE, Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise, est une part fixe déterminée en appréciant la place de l'agent au sein de l'organigramme et les spécificités de la fiche de poste,

- le CIA, Complément Indemnitaire Annuel, est une part facultative et variable fixée au regard des critères d'évaluation établis pour l'entretien professionnel.

Comme pour les années passées, il a été convenu d'informer le conseil municipal de l'enveloppe globale qui serait attribuée aux agents en fin d'année au titre du complément indemnitaire annuel (CIA). Le montant attribué à chaque agent est déterminé en fonction du grade de l'agent et de son groupe de fonction. Cette indemnité est versée en fonction de plusieurs critères : réalisation des objectifs, respect des délais d'exécution, compétences professionnelles et techniques, qualités relationnelles, capacité d'encadrement et disponibilité et adaptabilité. Cette part variable du régime indemnitaire est versée annuellement et non reconductible automatiquement d'une année sur l'autre.

Pour l'année 2024, compte tenu de l'investissement des agents municipaux et des objectifs réalisés, l'enveloppe globale à répartir entre les agents sera de *montant en cours de définition et annoncé lors du conseil municipal* (12 000€ en 2023).

4) Travaux en cours

■ Début des travaux de rénovation de la toiture de l'église de l'ancienne commune déléguée de Dissé-sous-Ballon :





Pour rappel, travaux réalisés par la société *LEROUX FRÈRES* pour un montant de 65 046,44€ HT soit 78 055,73€ TTC.

■ Lancement des travaux d'extension de la résidence du Bonio avec la construction de 5 logements locatifs :

Opération réalisée en partenariat avec Sarthe Habitat avec une prise en charge financière de la commune à hauteur de 81 565,92€ HT (dont 40 500€ de subvention de la part du Département et de l'Etat).

Les travaux devraient durer environ 18 mois pour une livraison des logements envisagée début 2026.



5) Festivités de fin d'année

Les festivités de fin d'année se dérouleront le samedi 14 décembre avec l'organisation d'un marché de Noël dans le centre-bourg (sous réserve des conditions météorologiques). Une trentaine d'exposants sont attendus de 11h00 à 18h00. Le père noël rendra visite aux enfants ce jour là avec une distribution de friandises.

Les illuminations sont en cours de préparation par les services techniques et seront allumées à compter de début décembre. Il a été fait le choix pour cette année de ne pas racheter de nouvelles guirlandes. L'association Marolles fête son comice reconduit son aide pour la décoration du centre-bourg avec l'installation de cadeaux et branches de sapins décorées sur les candélabres

