

SEANCE DU 14 AVRIL 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi quatorze avril, à dix-huit heures quarante-cinq, en application des articles L.2121-7, L.2121-9, L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, publiquement, à la mairie, salle du conseil municipal, 2 rue de l'Europe.

Date de convocation : quatre avril deux mille vingt-cinq.

Date d'affichage de la convocation : quatre avril deux mille vingt-cinq.

Nombre de conseillers en exercice : dix-neuf

Quorum fixé par l'article L.2121-17 du C.G.C.T. : dix

Présent.e.s :

Mesdames et messieurs Joël LE BOLU, Valérie DUMONT, Régis LEMESLE, Martine BRETON, Philippe MAUBOUSSIN, Dominique GARNIER Martine LAUNAY, Thierry FOURNIER, Alain BOURBLANC, Eric NOURY, Marika VAN HAAFTEN, Franck GIRARD, Carole DAINNE, Vanessa POTELOIN, Laure CZINOBER, Sophie KRYGIER.

Absent.e.s, excusé.e.s, représenté.e.s :

Monsieur Jean-Pierre PRIGENT a donné procuration à madame Martine LAUNAY ;
Madame Marie-Christine du GRAND PLACITRE a donné procuration à madame Martine BRETON ;

Monsieur Jean-Philippe ROMAIN a donné procuration à madame Dominique GARNIER.

Monsieur Eric NOURY est nommé secrétaire de séance en application de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales.

L'ordre du jour porté sur la convocation du 4 avril 2025 est le suivant :

- 1°) Examen et approbation du procès-verbal de la séance du 24 février 2025 ;
- 2°) Compte de gestion 2024 du comptable public ;
- 3°) Bilan annuel 2024 des acquisitions et cessions immobilières ;
- 4°) Bilan annuel 2024 des actions de formation des élus ;
- 5°) Etat annuel 2024 des indemnités de toutes natures versées aux élus ;
- 6°) Compte administratif 2024 ;
- 7°) Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2024 ;
- 8°) Taux d'imposition 2025 ;
- 9°) Budget primitif 2025 ;
- 10°) Subvention au C.C.A.S. ;
- 11°) Remboursement par Le Mans Métropole de dégrèvements de Tascom sur les années antérieures à 2023 ;
- 12°) Résidence seniors : cession de terrain à la société YesWimmo ;

- 13°) Z.A.C. sud du bourg : cession de terrains à la société Cénovia ;
- 14°) Accueil municipal de loisirs été 2025 : période d'ouverture, recrutement et rémunération de l'équipe d'animation, tarification ;
- 15°) Séjours avec hébergement été 2025 : convention de prestations de services avec l'association Notre Dame de Perseigne et tarification ;
- 16°) Aménagement et végétalisation de la cour de la ferme Saint Christophe : programme et coût des travaux ;
- 17°) Convention commune – Association Sportive de La Chapelle Saint Aubin relative à la mise à disposition d'un véhicule type « minibus » ;
- 18°) Désordre provoqué par les services de la collectivité sur une propriété privée : prise en charge des travaux de réparation ;
- 19°) Actualisation du tableau permanent des emplois communaux ;
- 20°) Compte-rendu de l'emploi des décisions.

I – EXAMEN ET APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 24 FEVRIER 2025

Rapporteur : monsieur LE BOLU

Le procès-verbal de la séance du 24 février 2025 est soumis à l'approbation du conseil municipal.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte le procès-verbal de la séance du 24 février 2025.

II – COMPTE DE GESTION 2024 DU COMPTABLE PUBLIC

Rapporteur : monsieur LE BOLU

Les écritures dressées dans le compte de gestion de l'exercice 2024 par le comptable public, monsieur Nicolas Martin, sont conformes à celles de l'ordonnateur dans son compte administratif.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le compte de gestion 2024.

Décision

Le conseil municipal,

- après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2024 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le comptable public accompagné notamment des informations relatives aux comptes de tiers, ainsi que l'état récapitulatif de l'actif et du passif ;

- après s'être assuré que le comptable public 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 les écritures ;
- 1) statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2024 à la date de clôture de l'exercice ;
 - 2) statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2024 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
 - 3) statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;
- déclare, à l'unanimité, que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2024 par le comptable public, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

III – BILAN ANNUEL 2024 DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES

Rapporteur : monsieur LE BOLU

L'article 11 alinéa 1^{er} de la loi n° 95-127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de services publics dispose que « *Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.* »

Un acte a été signé l'année passée :

A : acquisition C : cession S : servitude *** Date de la délibération du conseil municipal	Parcelle(s)	Contenance	Date(s) de l'acte	Notaire	P = prix I = indemnité F = frais notariés	Identité de l'autre partie	Reste à Réaliser
A *** D.C.M. du 5 décembre 2023	AC n° 216 (Propriété sise 1 rue de Coup de Pied : maison et jardin avec abri) - BAT 42 - Acquisition destinée à l'aménagement d'un espace végétalisé aux abords de la mairie	13 a 77 ca	21 mars 2024	Maître Lucie Gallien Notaire à La Milesse (S.E.L.A.R.L. Solenne Gagnébiën – Lucie Gallien)	P = 230 000,00 € F = 3 576,53 €	Consorts Foucault	/

Un dossier était en cours au 31 décembre 2024, savoir auprès de l'étude notariale Duval – Cordé – Brière et Mouchel de Laval (Mayenne), suivant une délibération du 6 mars 2020, relatif à une servitude, sans soulte, consentie à Enedis, pour le passage d'un câble en souterrain sur les parcelles cadastrées section AC n° 228, 374 et 376 entre la place du Maréchal Leclerc de Hautecloque et le transformateur situé rue des Bleuets.

Le conseil municipal est invité à approuver l'état ci-dessus relatif au bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières au cours de l'exercice comptable 2024.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal approuve le bilan annuel 2024 ci-dessus exposé relatif aux acquisitions et cessions immobilières.

IV – BILAN ANNUEL 2024 DES ACTIONS DE FORMATION DES ELUS

Rapporteur : monsieur LE BOLU

La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité emporte l'obligation de joindre un tableau annexé au compte administratif récapitulant les actions de formation des élus qui ont été financées par la collectivité.

En 2024, deux actions de formation ont été suivies ainsi qu'en atteste le tableau ci-dessous :

Crédits ouverts à l'article 65315 de l'exercice 2024 : 6 851,00 €	Date de la session	Organisateur	Intitulé de la session	Participant.e	Mandat émis en € T.T.C.
	16 février 2024 1 journée	Association des Maires & Adjoints de la Sarthe	« Les clés de la communication pour l' élu local »	Mme Marika Van Haaften	130,00
	26 septembre 2024 0,5 journée	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Sarthe	« Matinée d'échanges sur le thème « l'arrosage, c'est toujours pas automatique ! »	M. Régis Lemesle	50,00

Les crédits non consommés se trouveront réinscrits au budget 2025 en complément du seuil minimum de 2 % du total des indemnités susceptibles d'être allouées.

Le conseil municipal est invité à prendre acte de cette information relative aux actions de formation des élus au cours de l'exercice comptable 2024.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal prend acte du bilan annuel 2024 ci-dessus exposé relatif aux actions de formation des élus.

V – ETAT ANNUEL 2024 DES INDEMNITES DE TOUTES NATURES VERSEES AUX ELUS

Rapporteur : monsieur LE BOLU

L'article L.2123-24-1-1 du code général des collectivités territoriales impose aux communes la réalisation d'un document établissant « ... un état présentant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au conseil municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée au livre V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés. Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune. »

Quelques observations concernant cet état :

- il mentionne les sommes effectivement perçues sur l'année ;
- il distingue ces sommes par nature : indemnités de fonction, remboursements de frais ;
- les montants qui y figurent sont exprimés en euros et en brut ;
- il est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget.

Mandature 2020 – 2026 : année 2024		BRETON Martine	DUMONT Valérie	GARNIER Dominique	LE BOLU Joël	LEMESLE Régis	MAUBOUSSIN Philippe
Indemnités perçues au titre du mandat concerné	Indemnités de fonction €	9 766,56	9 766,56	9 766,56	25 452,24	9 766,56	9 766,56
	Retraite additionnelle part communale €	781,32	781,32	781,32	2 036,16	781,32	781,32
	Retraite additionnelle : rappel sur exercices antérieurs	1 417,50			2 781,72		694,80
	Remboursement de frais €					5,00	
	Avantages en nature €						
Indemnités perçues au titre de représentant de la commune à Le Mans Métropole	Indemnités de fonction €				26 044,20		
	Remboursement de frais €						
	Avantages en nature €						
Indemnités perçues au titre de représentant de l'E.P.C.I. au sein de la S.E.T.R.A.M.	Indemnités de fonction €						
	Remboursement de frais €						
	Avantages en nature €						

Le conseil municipal est invité à prendre acte de cette information relative aux indemnités de toutes natures versées aux élus au cours de l'exercice comptable 2024.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal prend acte du bilan annuel 2024 ci-dessus exposé relatif aux indemnités de toutes natures versées aux élus.

Rapporteur : monsieur LE BOLU

« L'arrêté des comptes communaux est constitué par le vote du conseil municipal sur le compte administratif présenté par le maire... avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice ».

Suivant les dispositions de l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, « dans les séances où le compte administratif du maire est débattu, le conseil municipal élit son président ».

Mme Breton est élue, à l'unanimité, présidente pour ce point de l'ordre du jour.

La balance générale des comptes 2024 fait apparaître :

<input type="checkbox"/> un résultat de fonctionnement reporté de	: + 4 763 924,90 €
<input type="checkbox"/> un excédent de fonctionnement 2024 de	: + 660 329,14 €
<input type="checkbox"/> un résultat d'investissement reporté de	: + 438 675,19 €
<input type="checkbox"/> un déficit d'investissement 2024 de	: - 145 620,74 €
soit un résultat de clôture de	: + 5 717 308,49 €
<input type="checkbox"/> reste à réaliser en dépenses d'investissement	: - 96 165,00 €
<input type="checkbox"/> reste à réaliser en recettes d'investissement	: + 129 846,00 €
soit un résultat définitif de	: + 5 750 989,49 €

(+ 494 216,40 € par rapport à 2023).

Section de fonctionnement 2024

Les dépenses et recettes (hors excédent antérieur reporté) de fonctionnement 2024 se sont respectivement élevées à 3 238 280,63 € et 3 898 609,77 €, soit un excédent au titre de l'exercice de 660 329,14 € (642 774,36 € en 2023, soit + 2,73 %).

Les dépenses totales de fonctionnement de l'exercice, 3 238 280,63 €, ont enregistré une hausse de 2,23 % (+ 71 510,53 €) par rapport à 2023 (3 166 770,10 €).

Les charges réelles de fonctionnement (donc non compris les amortissements et autres opérations d'ordre de transfert entre sections) se sont élevées à 3 050 347,38 € (2 962 974,39 € en 2023), enregistrant ainsi une hausse de 87 372,99 €, soit + 2,95 % vis-à-vis de l'exercice précédent.

Evolution des différents chapitres :

- *les dépenses à caractère général (011) : 1 146 682,84 € (+ 38 330,00 €, soit + 3,46 %)* :
 - o les achats et variations de stocks (60) : 575 298,48 € (- 26 363,83 €, soit - 4,38 %)

- les services extérieurs (61) : 302 331,13 € (- 13 312,75 €, soit - 4,22 %) ;
- les autres services extérieurs (62) : 251 318,47 € (+ 76 842,82 €, soit + 44,04 %) ;
- les impôts et taxes (63) : 17 734,76 € (+ 1 163,76 €, soit + 7,02 %) ;
- les charges de personnel (012) : 1 614 445,13 € (+ 63 120,05 €, soit + 4,07 %) ;
- l'atténuation de produits (014) : 15 466,00 € (- 21 181,00 €, soit - 57,80 %) ;
- les autres charges de gestion courante (65) : 268 900,33 € (+ 3 350,86 €, soit + 1,26 %) ;
- les charges financières (66) : 0,00 € (0,00 €, soit 0,00 %) ;
- les charges exceptionnelles (67) : 1 853,08 € (+ 1 853,08 €, soit + 100,00 %) ;
- les dotations provisions semi-budgétaires (68) : 3 000,00 € (+ 1 900,00 €, soit +172,73 %) ;
- les opérations d'ordre de transfert entre sections (042) : 187 933,25 € (- 15 862,46 €, soit - 7,78 %).

Les recettes totales de fonctionnement de l'exercice, 3 898 609,77 €, ont enregistré une hausse de + 2,34 % (+ 89 065,31 €) par rapport à 2023 (3 809 544,46 €).

Les recettes réelles de fonctionnement (donc non comprises les opérations d'ordre de transfert entre sections au chapitre 042 se rapportant à la quote-part des subventions d'investissement transférée au compte de résultat à l'article 777 pour 1 212,48 €) se sont établies à 3 898 609,77 €, soit + 2,37 % (+ 90 277,79 €).

Evolution des différents chapitres :

- l'atténuation de charges (013) : 1 551,04 € (+ 33,75 €, soit + 2,22%) ;
- les produits des services et du domaine (70) : 156 385,71 € (+ 9 670,12 €, soit + 6,59 %) ;
- les impôts et taxes (73) et fiscalité locale : 3 306 510,99 € (+ 70 088,46 €, soit + 2,16 %) ;
- les dotations et participations (74) : 237 558,80 € (- 28 645,86 €, soit - 10,76 %) ;
- les autres produits de gestion (75) : 184 994,50 € (+ 35 189,75 €, soit + 23,49 %) ;
- les produits exceptionnels (77) : 10 508,73 € (+ 7 841,57 €, soit + 294,00 %) ;
- les opérations d'ordre de transfert entre sections (042) : 0,00 € (-1 212,48, soit - 100,00 %) ;
- les reprises provisions semi-budgétaires (78) : 1 100,00 € (- 3 900,00 €) reprise sur provision 2023 pour risques sur créances non honorées.

Le résultat issu des recettes totales (hors report de l'exercice antérieur) moins les dépenses totales s'établit à 660 329,14 € (résultats pour mémoire sur la décennie écoulée : 0,642 M€ en 2023, 0,510 M€ en 2022, 0,965 M€ en 2021, 0,819 M€ en 2020, 1,112 M€ en 2019, 0,894 M€ en 2018, 1,241 M€ en 2017, 1,194 M€ en 2016, 1,032 M€ en 2015, 1,074 M€ en 2014).

L'autofinancement brut (dont le montant est également celui de l'épargne nette depuis 2023 puisque la commune n'a plus de dette) constitué par la différence entre les recettes réelles de fonctionnement hors chapitre 78 (3 897 509,77 €) et les dépenses réelles hors chapitres 042 et 68 (3 047 347,38 €) s'élève à 850 162,39 € (autofinancement pour mémoire sur la décennie écoulée : 0,841 M€ en 2023, 0,644 M€ en 2022, 1,120 M€ en 2021, 0,909 M€ en 2020, 1,210 M€ en 2019, 0,994 M€ en 2018, 1,328 M€ en 2017, 1,246 M€ en 2016, 1,119 M€ en 2015, 1,075 M€ en 2014).

Chapitre	Article	Compte administratif 2024 Dépenses de fonctionnement	Crédits 2024 (y compris V.C.)	Emis 2024
011		Charges à caractère général	1 445 000,00	1 146 682,84
60		Achats et variation de stocks	708 000,00	575 298,48
	6042	Achats de prestations de services	69 500,00	34 273,50
	60611	Eau et assainissement	20 000,00	13 494,59
	60612	Energie	350 000,00	307 460,73
	60622	Carburants	18 000,00	13 721,13
	60623	Alimentation	73 000,00	64 237,25
	60628	Autres fournitures non stockées	1 000,00	625,80
	60631	Fournitures d'entretien	16 000,00	15 497,32
	60632	Fournitures de petit équipement	35 000,00	26 401,20
	60633	Fournitures de voirie	5 000,00	2 520,06
	60636	Vêtements de travail	7 000,00	6 713,77
	6064	Fournitures administratives	10 000,00	9 445,64
	6065	Livres et abonnements bibliothèque	10 000,00	9 965,11
	6067	Fournitures scolaires	13 000,00	14 193,34
	6068	Autres matières et fournitures	80 000,00	56 653,80
	6078	Autres marchandises	500,00	95,24
61		Services extérieurs	357 500,00	302 331,13
	611	Contrats de prestations de services	16 000,00	15 499,48
	613	Locations	22 000,00	16 222,33
	61521	Entretien de terrains	30 000,00	29 917,26
	615221	Entretien, réparations bâtiments publics	80 000,00	42 319,35
	615228	Entretien, réparations autres bâtiments	25 000,00	20 982,57
	615231	Entretien, réparations voiries	12 000,00	6 414,00
	615232	Entretien, réparations réseaux	4 000,00	0,00
	61524	Entretien bois et forêts	5 000,00	1 116,00
	61551	Entretien matériel roulant	25 000,00	34 294,87
	61558	Entretien autres biens mobiliers	35 000,00	45 854,86
	6156	Maintenance	55 500,00	51 354,74
	6161	Multirisques	27 000,00	26 781,08
	6162	Assurance obligatoire dommage-construction	500,00	0,00
	617	Etudes et recherches	6 000,00	1 962,60
	618	Divers	14 500,00	9 611,99
62		Autres services extérieurs	362 000,00	351 318,47
	622	Rémunération intermédiaires, honoraires	1 000,00	139,63
	623	Publicité, publications, relations publiques	114 000,00	111 675,62
	624	Transports de biens, transports collectifs	10 000,00	6 314,62
	625	Déplacements et missions	2 000,00	3 925,19
	626	Frais postaux et frais télécommunications	23 000,00	22 736,92
	627	Services bancaires et assimilés	500,00	137,56
	6281	Concours divers (cotisations)	1 000,00	866,16
	6282	Frais de gardiennage	500,00	503,42
	6283	Frais de nettoyage des locaux	80 000,00	74 578,58
	62876	Remboursement frais à un GFP de rattachement	24 400,00	26 933,84
	62878	Remboursements frais à des tiers	3 000,00	2 871,20
	6288	Autres services extérieurs	102 600,00	635,73
63		Impôts - taxes et versements	17 500,00	17 500,00
	635	Autres impôts, taxes (Administration Impôts)	17 500,00	17 734,76

Chapitre	Article	Compte administratif 2024 Dépenses de fonctionnement (suite)	Crédits 2024 (y compris V.C.)	Emis 2024
012		Charges de personnel	1 658 000,00	1 614 445,13
62		Autres services extérieurs	19 580,00	19 078,07
	6218	Autre personnel extérieur	19 580,00	19 078,07
63		Impôts - taxes et versements	39 780,00	39 405,29
	633	Impôts, taxes, versements (autre organisme)	39 780,00	39 405,29
64		Charges de personnel	1 598 640,00	1 555 961,77
	6411	Personnel titulaire	1 065 000,00	1 033 351,72
	6413	Personnel non titulaire	70 000,00	71 320,02
	6417	Rémunérations des apprentis	6 700,00	5 844,70
	6450	Charges de sécurité sociale et prévoyance	440 020,00	427 505,88
	6470	Autres charges sociales	16 500,00	17 639,45
	648	Autres charges de personnel	420,00	300,00

014		Atténuation de produits	18 000,00	15 466,00
	7392221	Fonds de péréquation des ressources com. & intercom	15 000,00	12 463,00
	7395	Reversements de fraction de T.V.A.	3 000,00	3 003,00
65		Autres charges de gestion courante	298 000,00	268 900,33
	65311	Indemnités de fonction (élus)	77 930,00	73 542,12
	65312	Frais de missions et de déplacement (élus)	2 500,00	5,00
	65313	Cotisation de retraite (élus)	14 250,00	14 161,67
	65314	Cotisations sécurité sociale - part patronale	8 900,00	7 584,08
	65315	Formation (élus)	6 851,00	922,92
	653172	Cotisations au fonds de financement de l'allocation de fin mandat	55,00	50,90
	6541	Créances admises en non-valeur		223,40
	6542	Créances éteintes	5 990,00	1 543,71
	6558	Autres contributions obligatoires	5 902,00	290,00
	657358	Subventions de fonctionnement autres groupements de collectivités (S.I.V.O.M. Antonnière)	30 522,00	30 521,46
	657363	Subvention C.C.A.S.	12 000,00	12 000,00
	65748	Subventions de fonctionnement autres personnes droit privé	133 000,00	127 982,00
	65888	Autres (charges diverses de gestion courante)	100,00	73,07
66		Charges financières	0,00	0,00
	66111	Intérêts des emprunts	0,00	0,00
67		Charges exceptionnelles	9 000,00	1 853,08
	673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	9 000,00	1 853,08
68		Dotations provisions semi-budgétaires	3 000,00	3 000,00
	681	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions charges de fonctionnement	3 000,00	3 000,00
023		Virement à la section d'investissement	4 855 966,00	0,00
042		Opérations d'ordre de transfert entre sections : amortissements	188 034,00	187 933,25
	681	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions charges de fonctionnement	188 034,00	187 933,25
		TOTAL	8 475 000,00	3 238 280,63

Chapitre	Article	Compte administratif 2024 Recettes de fonctionnement	Crédits 2024 (y compris V.C.)	Emis 2024
013		Atténuation de charges	500,00	1 551,04
	6419	Remboursements rémunérations personnel	500,00	1 551,04
70		Produits des services, du domaine	125 000,00	156 385,71
	70311	Concessions cimetières (produit net)	1 400,00	2 829,00
	7062	Redevances service à caractère culturel	6 000,00	5 924,00
	7066	Redevance service à caractère social (A.L.S.H. & Activ'Days)	25 000,00	32 860,27
	7067	Redevance services périscolaires (restauration scolaire)	90 000,00	111 250,92
	70688	Autres prestations de services (photocopies)		421,30
	7078	Autres marchandises		279,00
	70878	Remboursements de frais par des tiers	2 600,00	2 821,22
73		Impôts et taxes (sauf 731)	1 949 438,00	2 000 906,35
	73211	Attribution de compensation	1 870 303,00	1 870 303,00
	73212	Dotation de solidarité communautaire	15 000,00	41 024,00
	73221	F.N.G.I.R.	48 495,00	48 495,00
	732221	Fonds de péréquation des ressources com. et intercom.	5 000,00	17 856,00
	73223	Fonds départemental D.M.T.O. pour communes – 5 000 hab.	10 640,00	23 228,35
73		Fiscalité locale	1 261 360,00	1 305 604,64
	73111	Impôts directs locaux	998 360,00	990 732,00
	73118	Autres contributions directes		5 025,00
	73141	Taxe sur la consommation finale d'électricité	83 000,00	85 413,52
	73174	Taxe locale sur la publicité extérieure	180 000,00	224 434,12
74		Dotations et participations	200 000,00	237 558,80
	744	F.C.T.V.A.	12 040,00	12 041,60
	74718	Autres participations Etat	250,00	1 140,78
	74741	Participation communes membres du GFP		3 269,00
	74748	Autres communes	11 400,00	10 450,00
	74751	Participation G.F.P. de rattachement	40 000,00	45 305,00
	7478	Participations autres organismes	1 499,00	10 883,42
	748312	D.C.R.T.P.	21 214,00	21 214,00
	74833	Etat- compensations exonération taxes foncières	69 597,00	69 597,00
	7485	Dotation pour les titres sécurisés	44 000,00	63 658,00

75		Autres produits de gestion	165 578,00	184 994,50
	752	Revenus des immeubles	160 563,00	179 856,42
	755	Dédits et pénalités	4 788,00	4 788,00
	75888	Autres produits de gestion courante	227,00	350,08
77		Produits exceptionnels	8 100,00	10 508,73
	773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	8 100,00	10 508,73
77(042)		Produits exceptionnels (opérations d'ordre de transfert entre sections)	0,00	0,00
	777	Quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat		
78		Reprises provisions semi-budgétaires	1 100,00	1 100,00
	781	Reprises sur amortissements, dépréciations & provisions	1 100,00	1 100,00
002		Excédent antérieur reporté	4 763 924,00	4 763 924,90
		TOTAL	8 475 000,00	8 662 534,67

Section d'investissement 2024

Les dépenses et recettes d'investissement de l'exercice se sont élevées respectivement à 605 365,19 € et 459 744,45 €, soit un déficit de 145 620,74 €.

Le solde d'exécution positif reporté de 2023 pour 438 675,19 € et les recettes 2024 forment au total 898 419,64 € laissant apparaître un résultat de clôture excédentaire cumulé de + 293 054,45 €.

L'état des restes à réaliser de dépenses qui s'établit à 96 165,00 € porte :

- au chapitre 21, « immobilisations corporelles » pour 34 409,00 € sur les soldes suivants :
 - o du marché de travaux de ventilation de la salle de tennis de table pour 3 676,00 € et de maîtrise d'œuvre du relamping de la salle parquet pour 672,00 €, soit au total 4 348,00 € (article 2131) ;
 - o du marché de réfection de l'éclairage des terrains de football pour 24 674,00 € (article 2158) ;
 - o de l'équipement de téléphonie wifi au centre Saint Christophe pour 3 486,00 € (article 2183) ;
 - o du matériel pour la régie de l'Espace Culturel « L'Orée du Bois » pour 1 901,00 € (article 2188) ;
- sur les opérations individualisées qui suivent formant un ensemble de 61 756,00 € :
 - o pistes couvertes de padel pour 3 877,00 € ;
 - o solde à devoir pour les études de la maison de santé pluridisciplinaire pour 33 474,00 € ;
 - o solde du marché du contrôleur technique pour le cabinet dentaire pour 1 670,00 € ;
 - o l'accessibilité de la halle de tennis pour 22 735,00 €.

L'état des restes à réaliser de recettes qui se monte à 129 846,00 € se rapporte à deux concours de l'Etat :

- l'un, relatif à la construction du cabinet dentaire pour 102 900,00 € au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (D.S.I.L.) ;
- l'autre, intéressant l'amélioration thermique des logements de la brigade de gendarmerie par la pose de poêles à granules pour 26 946,00 € également au titre de la D.S.I.L.

Compte tenu que l'excédent d'investissement 2024 à reporter en 2025 s'élève à 293 054,45 €, que les restes à réaliser de dépenses sont de 96 165,00 € et ceux de recettes de 129 846,00 €, il sera proposé de ne porter aucun crédit à l'article 1068, « excédent de fonctionnement capitalisé ».

Compte administratif dépenses 2024	Prévu 5 880 000,00	Réalisé 605 365,19	A réaliser 96 165,00
Article 001 : solde d'exécution négatif reporté	0,00	0,00	
Chapitre 20 : immobilisations incorporelles	8 000,00	1 440,00	
article 2051 : concessions et droits similaires	8 000,00	1 440,00	
Chapitre 21 : immobilisations corporelles	1 408 609,00	565 151,07	34 409,00
article 2111 : terrains nus	25 000,00		
article 2115 : terrains bâtis	548 200,00	236 684,53	
article 2116 : cimetière	30 000,00	24 909,60	
article 212 : agencements et aménagements de terrains	120 000,00		4 348,00
article 2131 : bâtiments publics	409 923,00	150 510,27	
article 2152 : installations de voirie	10 000,00		
article 2158 : autres installations techniques	125 000,00	67 973,43	24 674,00
article 2182 : matériel de transport	48 000,00	35 357,00	
article 2183 : matériel informatique	18 486,00	771,00	3 486,00
article 2184 : matériel de bureau et mobilier	30 000,00	24 036,35	
article 2188 : autres immobilisations corporelles	44 000,00	24 908,89	1 901,00
OPERATIONS INDIVIDUALISEES	4 463 391,00	38 774,12	61 756,00
28 : nouvelle mairie	5 040,00	5 040,00	
32 : pistes couvertes de padel	3 877,00		3 877,00
40 : maison de santé pluridisciplinaire	33 474,00		33 474,00
43 : cabinet dentaire	25 000,00	19 354,52	1 670,00
44 : extension salle de gymnastique	3 000 000,00		
46 : consolidation et transformation ancienne mairie (BAT1)	496 000,00		
48 : halle de tennis accessibilité PMR	300 000,00	9 912,00	22 735,00
51 : espace végétalisé urbain autour de la mairie	550 000,00	4 467,60	
52 : bardage piste de padel	50 000,00		

Compte administratif recettes 2024	Prévu 5 880 000,00	Réalisé 898 419,64	A réaliser 129 846,00
Article 001 : solde d'exécution positif reporté	438 675,00	438 675,19	
Chapitre 10 : dotations	107 729,00	111 974,72	
article 10222 : F.C.T.V.A.	105 104,00	105 104,70	
article 10226 : taxe d'aménagement	2 625,00	6 870,02	
article 1068 : excédent de fonctionnement capitalisé			
Chapitre 13 : subventions d'investissement	289 596,00	159 750,91	129 846,00
article 1323 : départements	31 273,00	31 273,20	
article 1326 : autres E.P.L.	128 477,00	128 477,71	
article 13462 : Etat (D.S.I.L.)	129 846,00		129 846,00
Chapitre 21 : immobilisations corporelles	0,00	85,57	
article 2131 : constructions (révision prix négatif)		85,57	
Chapitre 021 : virement de la section de fonctionnement	4 855 966,00		
Chapitre 040 : opérations d'ordre de transfert entre sections	188 034,00	187 933,25	
chapitre 28 : amortissements	188 034,00	187 933,25	

Résultat au titre de l'exercice : [Recettes : (898 419,64 - 438 675,19 solde d'exécution positif reporté = 459 744,45) - Dépenses : 605 365,19 = - 145 620,74 €]

Recettes 898 419,64 - Dépenses 605 365,19 =

Excédent d'investissement à reporter en 2025 à l'article 001..... : 293 054,45 €

Restes à réaliser en dépenses..... : - 96 165,00 €

Différence..... : 196 889,45 €

Reste à réaliser en recettes d'investissement..... : 129 846,00 €

Résultat définitif..... : 326 735,45 €

Affectation du résultat à l'article 1068 au budget 2024..... : 0,00 €

Les écritures de l'ordonnateur sont conformes aux mouvements enregistrés par le comptable public assignataire dans le compte de gestion.

Préalablement au vote, monsieur le maire quitte la salle sans prendre part à celui-ci.

Le conseil municipal,

- après s'être fait présenter par monsieur Joël Le Bolu, maire, le budget primitif 2024 et les décisions modificatives de l'exercice considéré,
- après en avoir délibéré, à l'unanimité (présents : 15, votants : 18, exprimés : 18) :

1) donne acte de la présentation du compte administratif 2024, lequel peut se résumer ainsi :

	<i>Fonctionnement</i>		<i>Investissement</i>		<i>Ensemble</i>	
	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent	Dépenses ou déficit	Recettes ou excédent
Résultats reportés		4 763 924,90		438 675,19		5 202 600,09
Opérations de l'exercice	3 238 280,63	3 898 609,77	605 365,19	459 744,45	3 843 645,82	4 358 354,22
Totaux	3 238 280,63	8 662 534,67	605 365,19	898 419,64	3 843 645,82	9 560 954,31
Résultat de clôture		5 424 254,04		293 054,45		5 717 308,49
Restes à réaliser			96 165,00	129 846,00	96 165,00,00	129 846,00
Totaux cumulés	3 238 280,63	8 662 534,67	701 530,19	1 028 265,64	3 939 810,82	9 690 800,31
Résultats définitifs		5 424 254,04		326 735,45		5 750 989,49

- 2) constate les identités de valeur avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan d'entrée et de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes ;
- 3) reconnaît la sincérité des restes à réaliser ;
- 4) arrête les résultats définitifs tels que résumés ci-dessus.

A l'issue du vote, Mme Breton redonne la présidence de la séance à monsieur le maire après que celui-ci se soit à nouveau installé à la table des délibérations.

VII – AFFECTATION DU RESULTAT DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE 2024

Rapporteur : monsieur LE BOLU

Suivant les dispositions de la nomenclature comptable, les résultats d'un exercice écoulé font l'objet d'une procédure particulière d'affectation.

Il apparaît notamment que le besoin de financement de la section d'investissement, tel qu'il est déterminé au 31 décembre d'une année donnée, doit être prioritairement couvert par l'excédent dégagé en section de fonctionnement.

La situation 2024 est excédentaire.

Sur ces bases, conformément à la présentation type suggérée par le ministère de l'Intérieur, il est proposé au conseil municipal l'affectation suivante des résultats de l'exercice 2024 :

I - Constatant que le compte administratif 2024 présente un résultat de fonctionnement de :

- a : au titre des exercices antérieurs : (A) excédent.....	: 4 763 924,90 €
- b : au titre de l'exercice arrêté : (B) excédent.....	: 660 329,14 €
- c : soit un résultat à affecter de (C) = (A) + (B).....	: 5 424 254,04 €

II - Considérant pour mémoire que le montant du virement à la section d'investissement (ligne 023) prévu au budget de l'exercice arrêté est de 4 855 966,00 €,

III – Considérant qu'il n'y a pas de besoin de financement de la section d'investissement pour les motifs suivants :

- a : solde d'exécution de la section d'investissement hors restes à réaliser : (D) excédent	: 293 054,45 €
- b : solde des restes à réaliser en investissement : (E) excédent (dépenses 96 165,00 €, recettes 129 846,00 €)	: 33 681,00 €
- soit un résultat (D + E).....	: 326 735,45 €

IV – L'affectation obligatoire des résultats de l'exercice 2024 est donc :

- a : besoin à couvrir : (F).....	: 0,00 €
- b : solde : (G) = (C) – (F).....	: 5 424 254,04 €

Il n'est pas proposé de réserve complémentaire à l'article 1068.

Les crédits à imputer au compte 1068 s'élèvent ainsi à : 0,00 €.

L'affectation à l'excédent de fonctionnement reporté (ligne 002)

est donc de : 5 424 254,04 €.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à l'affectation du résultat de l'exercice 2024.

Rapporteur : monsieur LE BOLU

L'année 2024 a été marquée par un changement important avec le passage en fiscalité professionnelle unique au profit de Le Mans Métropole (L.M.M.) au 1^{er} janvier.

Désormais, le taux d'imposition relatif à la cotisation foncière des entreprises (C.F.E.) est fixé uniquement par l'établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I.) qui en perçoit la recette ainsi que tous les autres produits économiques [autre la C.F.E., notamment une fraction de T.V.A. définitive en compensation de la perte de la contribution à la valeur ajoutée des entreprises (C.V.A.E.) depuis 2023, les compensations d'exonérations fiscales de C.F.E. les impositions forfaitaires sur les entreprises de réseaux (I.F.E.R.) ou bien encore la taxe sur les surfaces commerciales (Tascom), à l'exception de la taxe locale sur la publicité extérieure.

En 2024, la métropole a compensé, pour chaque commune, à l'euro près, les recettes encaissées en 2023.

En dehors de rappels sur cet exercice fiscal 2023 ou bien de charges transférées, soit de communes vers l'E.P.C.I., soit de l'E.P.C.I. vers les communes, sur avis de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (C.L.E.T.C.) puis délibération concordante des organes délibérants, l'Allocation Compensatrice (A.C.) ainsi versée n'évoluera pas.

Les communes membres de l'E.P.C.I. ne percevront donc plus la dynamique du produit en période de croissance, mais il en sera de même en cas de régression économique.

En 2025, l'A.C. devrait progresser de 2 707,00 € pour s'établir à 1 873 010,00 € (contre 1 870 303,00 € l'année passée).

Après des actualisations notables des bases d'imposition suite aux années inflationnistes « Covid » et « post-Covid », l'année 2024 avait été marquée par un ralentissement avec une revalorisation de + 3,9 % ; pour 2025, suivant le ralentissement du taux d'inflation constaté en novembre 2024 par rapport à novembre 2023, la majoration est de + 1,7 %.

L'état 1259 notifié le 24 mars dernier fait état des bases prévisionnelles des taxes foncières sur les propriétés bâties, non bâties et d'habitation ainsi que des allocations compensatrices qui se présente ainsi, l'évolution entre 2024 et 2025 est exposée ci-après.

Malgré la variation des bases, l'ensemble des recettes fiscales prévisionnelles et compensations s'élève à 1 137 635,00 € contre 1 137 666,00 € l'année passée à la même période, les produits définitifs ont même été inférieurs à 1 130 038,00 €.

Après la stabilité de l'allocation compensatrice versée par Le Mans Métropole au titre du passage en F.P.U., il y a donc une stabilité des recettes prévisionnelles avec quelques disparités, notamment une progression des produits du foncier bâti de + 3,152 % (+ 40 740,00 €) assortie d'une progression du coefficient correcteur de 19 172,00 €.

Le foncier non bâti est inchangé, alors que la taxe d'habitation (T.H.) enregistre une baisse de - 21,890 %, en raison de l'application G.M.B.I. (Gérer Mes Biens Immobiliers), afin de permettre aux usagers de mettre à jour l'état d'occupation des locaux dont ils sont propriétaires, ce qui a donné lieu à des anomalies de déclaration par les propriétaires puis entraîné une augmentation des impositions à la T.H. supplémentaire et, enfin, a conduit à des dégrèvements.

Quant à la dotation de la compensation de la réforme de la taxe professionnelle, après avoir été progressivement réduite, la collectivité enregistre sa suppression suivant la loi de finances pour 2025.

Etat 1259 : évolution des bases et produits entre 2024 et 2025

	Bases prévisionnelles 2024	Bases définitives 2024	Bases prévisionnelles 2025
	Produit prévisionnel 2024	Produit définitif 2024	Produit prévisionnel 2025
			Evolution 2024 déf / prév 2025 en %
Foncier bâti : bases	6 383 000	6 388 003	6 525 000
Evolution des bases			102,144 %
Produit	1 831 283	1 814 812 (dont lissage -17 906)	1 872 023
			103,152 %
Coefficient correcteur	-867 702	-860 162	-886 874
Produit net perçu	963 581	954 650	985 149
Evolution du produit			103,194 %
Foncier non bâti : bases	65 800	65 786	66 200
Evolution des bases			100,629 %
Produit	22 635	22 630	22 773
Evolution du produit			100,632 %
Taxe habitation : bases	92 000	101 911	79 600
Evolution des bases			-21,890 %
Produit	12 144	13 452	10 507
Evolution du produit			-21 890 %
Sous-total produit	998 360	990 732	1 018 429
Produit des allocations compensatrices de foncier bâti et non bâti (à périmètre constant, soit hors CFE désormais compensée par LMM)	69 597	69 597	70 711
DCRTP	21 214	21 214	0
FNGIR	48 495	48 495	48 495
Sous-total produit des allocations et dotations	139 306	139 306	119 206
			-14,429 %
RECETTES TOTALES	1 137 666	1 130 038	1 137 635
Ecart		-7 628	7 597
Evolution en %		-0,671 %	100,672 %

Conformément à son engagement électoral auprès de la population repris dans le Rapport d'Orientations Budgétaires débattu le 24 février dernier, le projet de budget primitif 2025 a été établi avec une reconduction des taux d'imposition.

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal de reconduire les taux d'imposition pour l'année 2025 comme suit :

Taxes	Taux de référence pour 2025	Bases d'imposition prévisionnelles 2025 en € (évolution / bases définitives 2024)	Taux 2025 (variation)	Produit attendu 2025 en €
Taxe foncière (bâti)	28,69 %	6 525 000,00 (+ 2,144 %)	28,69 % (0,00 %)	1 872 023,00
Taxe foncière (non bâti)	34,40 %	66 200,00 (+ 0,629 %)	34,40 % (0,00 %)	22 773,00
Taxe d'habitation	13,20 %	79 600,00 (- 21,890 %)	13,20 % (0,00 %)	10 507,00
Total				1 905 303,00
<i>Nota : contribution 2025 au titre du coefficient correcteur instauré en 2021 : - 886 874,00 €</i>				

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative aux taux d'imposition pour 2025.

IX – BUDGET PRIMITIF 2025

Rapporteur : monsieur LE BOLU



Budget primitif 2025

Note de présentation brève et synthétique

Sommaire :

I. Le cadre général du budget

II. La section de fonctionnement

III. La section d'investissement

IV. Les données synthétiques du budget – Récapitulation

I. Le cadre général du budget

L'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales prévoit qu'une présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles est jointe au budget primitif afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux.

La présente note répond à cette obligation pour la commune ; elle est disponible sur le site internet de la commune www.lachapellesaintaubin.fr, rubrique « conseil municipal », dossier « 14 avril 2025 – Budget primitif 2025 – Note de présentation brève et synthétique », ainsi que sur la borne de consultation tactile dans le hall d'entrée de la mairie, rubrique « conseil municipal », dossier « Convocation et ordre du jour des séances du conseil municipal ».

Le budget primitif retrace l'ensemble des dépenses et des recettes autorisées et prévues pour l'année dans le respect des principes budgétaires et comptables, à savoir : annualité, universalité, unité, équilibre, sincérité.

Le budget primitif constitue le premier acte obligatoire du cycle budgétaire annuel de la collectivité.

La date limite de vote par l'assemblée délibérante est fixée au 15 avril de l'année à laquelle il se rapporte ou le 30 avril l'année de renouvellement du conseil municipal et transmis au représentant de l'État dans les 15 jours qui suivent son approbation.

Par cet acte, le maire, ordonnateur, est autorisé à effectuer les opérations de recettes et de dépenses inscrites au budget, pour la période qui s'étend du 1er janvier au 31 décembre de l'année civile.

Le budget 2025 sera voté par le conseil municipal le 14 avril 2025.

Il pourra être consulté sur simple demande auprès du secrétariat de la mairie aux heures d'ouvertures des bureaux et sera disponible sur le site internet de la collectivité, www.lachapellesaintaubin.fr, rubrique « conseil municipal », « Procès-verbaux et délibérations des séances du Conseil Municipal pour l'année 2025 », « * 14 avril 2025 », ainsi que sur la borne de consultation tactile, rubrique « Conseil Municipal », dossier « Délibérations des séances du Conseil Municipal », sous-dossier « 2025 », pavé « Délibérations de la séance du 14 avril 2025 ».

En préambule, il est précisé :

- que ce budget est bâti suivant les bases du Rapport d'Orientations Budgétaires présenté le 24 février 2025 ;
- que le budget primitif 2025 étant voté après le compte administratif 2024, ledit budget primitif est présenté avec la reprise des résultats antérieurs ;
- que depuis le passage en fiscalité professionnelle unique au 1^{er} janvier 2024 au profit de Le Mans Métropole, la communauté urbaine perçoit l'ensemble des impôts économiques et attribue à la commune une allocation compensatrice (A.C.) ; en 2024, celle-ci s'élevait à 1 870 303,00 €, A.C. qui sera majorée de 2 707,00 € correspondant à la perception de rôles complémentaires 2023, soit au total 1 873 010,00 € à confirmer par la Commission Locale d'Evaluation des Transferts de Charges (C.L.E.T.C.) qui se réunira le 23 avril prochain, montant qui sera dorénavant versé par l'établissement public de coopération intercommunale sous réserve par la suite de transferts de charges ;
- qu'à l'instar des années passées, ce budget est établi avec la volonté :
 - o de maîtriser les dépenses de fonctionnement tout en maintenant le niveau et la qualité des services rendus aux habitants ainsi qu'en continuant d'accompagner les associations ;

- de rechercher auprès des partenaires que sont notamment l'Etat (Dotation de Soutien à l'Investissement Local), la Région des Pays de la Loire, le Conseil départemental de la Sarthe, Le Mans Métropole, la Caisse d'Allocations Familiales et d'autres organismes les subventions pour accompagner la collectivité dans le financement de ses programmes d'investissement chaque fois que possible ;
 - que ce budget est voté par chapitre en section de fonctionnement et en section d'investissement et également par opération en investissement ;
- que suivant la nomenclature comptable M57, des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section sont autorisés par décision de l'ordonnateur suivant la délibération du conseil municipal n° 7 du 26 juin 2023, à l'exception du chapitre 012, « charges de personnel », dont la compétence ressort au conseil municipal.

Les sections de fonctionnement et d'investissement structurent le budget de la collectivité avec, d'un côté, la gestion des affaires courantes (ou section de fonctionnement), incluant notamment la rémunération du personnel de la commune et, de l'autre, la section d'investissement qui a vocation à préparer l'avenir.

II. La section de fonctionnement

a) Généralités

Le budget de fonctionnement permet à la collectivité d'assurer le quotidien.

Ainsi, la section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant et récurrent des services communaux.

Le budget de fonctionnement s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 9 283 000,00 €.

Les dépenses de fonctionnement sont principalement constituées par :

- les charges à caractère général (chapitre 011) qui portent sur l'entretien et la consommation des bâtiments communaux, les achats de matières premières et de fournitures pour 1 440 000,00 € (- 5 000,00 € par rapport à 2024) dont 125 000,00 € au sein de l'article 6288, autres services extérieurs », sont dédiés pour des ajustements envers d'autres chapitres à l'exclusion du 012, « charges de personnel », à l'instar des dépenses imprévues en M14) ;
- les charges de personnel (chapitre 012), 1 705 000,00 € (+ 47 000,00 € par rapport à 2024) représentent 44,19 % (44,68 % l'année passée) des recettes réelles de fonctionnement (3 858 746,00 €) et 48,62 % (48,32 % en 2024) des dépenses réelles de fonctionnement [3 507 000,00 € donc non comprises les dépenses d'ordre constituées par les chapitres 023 (virement à la section d'investissement) et 042 (dotation aux amortissements) pour un total de 5 776 000,00 €], suivant les informations communiquées dans le Rapport d'Orientations Budgétaires le 24 février 2025, savoir :
 - l'augmentation de la cotisation patronale de la C.N.R.A.C.L. de trois points (de 31,65 % à 34,65 %), soit + 24 000,00 € ;
 - l'accroissement de la cotisation patronale maladie des agents C.N.R.A.C.L. d'un point (de 8,88 % à 9,88 %), soit + 8 000,00 € ;

- le régime de protection sociale complémentaire obligatoire au 1^{er} janvier 2025, soit de l'ordre de + 10 000,00 € ;
 - un rappel de supplément familial de traitement pour deux enfants à un agent depuis le 1^{er} janvier 2022, soit une dépense annuelle d'environ + 3 000,00 € ;
 - le glissement vieillesse technicité avec onze changements d'échelon ;
 - une nomination au grade supérieur ;
 - le doublon de quelques semaines suite au départ à la retraite de deux agents ;
 - la valeur du point d'indice restera inchangée (dernière hausse intervenue au 1^{er} juillet 2023, + 1,5 % et 5 points d'indice majoré au 1^{er} janvier 2024) ;
- les autres charges de gestion courante (chapitre 65) qui s'élèvent à 270 000,00 €, soit – 28 000,00 € par rapport à l'année passée (– 9,40 %) se rapportent essentiellement à la contraction de subventions aux associations ainsi qu'au S.I.V.O.M. de l'Antonnière pour l'école de musique avec un nombre d'élèves en baisse.

En dehors de l'excédent antérieur reporté pour 5 424 254,00 €, les recettes de l'exercice s'élèvent à 3 858 746,00 € dont :

- l'attribution de compensation versée par Le Mans Métropole (article 73211) : 1 873 010,00 € (1 870 303,00 € en 2024) ;
- le produit des taxes foncières bâties, non bâties et de taxe d'habitation (article 73111) : 1 018 429,00 € (998 360,00 € l'année passée) ;
- la taxe sur la publicité extérieure (article 7368) : 167 747,00 € ;
- les revenus des immeubles (article 752) : 179 000,00 €.

Au final, l'écart entre le volume total des recettes de fonctionnement de l'année 3 858 746,00 € (3 711 076,00 € en 2024) et celui des dépenses réelles de fonctionnement 3 507 000,00 € [addition des chapitres 011, 012, 014, 65, 67, 68 provisions semi-budgétaires (3 431 000,00 € en 2024) donc non compris les chapitres 023 et 042] s'établit à 351 746,00 € (280 076,00 € l'année passée) dont 128 000,00 € provenant de deux recettes exceptionnelles versées par Le Mans Métropole qui ne seront pas reconduites en 2026, d'une part, 57 000,00 € de fonds de concours énergie sur les dépenses d'électricité et de gaz 2024 et, d'autre part, 71 000,00 € de reversement de rôles supplémentaires de taxe sur les surfaces commerciales (T.A.S.C.O.M.) antérieurs à 2023 (*nota : en dehors de ces deux produits, l'épargne de gestion serait de 223 746,00 €*) ; cela constitue l'autofinancement, c'est-à-dire la capacité de la commune à financer elle-même ses projets d'investissement sans recourir nécessairement à un emprunt nouveau.

b) Les dépenses et recettes de la section de fonctionnement

Chapitre	Libellé des dépenses	Propositions Budget 2025
011	Charges à caractère général	1 440 000,00
012	Charges de personnel et frais	1 705 000,00
014	Atténuation de produits	85 000,00
65	Autres charges de gestion courante (sauf article 6586 frais de fonctionnement des groupes d'élus : n'existe pas sur la commune)	270 000,00
<i>Total des dépenses de gestion courante</i>		<i>3 500 000,00</i>
66	Charges financières	0,00
67	Charges spécifiques	3 000,00
68	Dotations aux provisions	4 000,00
<i>Total des dépenses réelles de fonctionnement</i>		<i>3 507 000,00</i>
023	Virement à la section d'investissement	5 582 513,00
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections (dotation aux amortissements)	193 487,00
Total des dépenses d'ordre de fonctionnement		5 776 000,00
Total des dépenses		9 283 000,00

Chapitre	Libellé des recettes	Propositions Budget 2025
013	Atténuations de charges	2 588,00
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	133 000,00
73	Impôts et taxes (sauf 731)	1 975 000,00
731	Fiscalité locale	1 270 176,00
74	Dotations et participations	279 982,00
75	Autres produits de gestion courante	195 000,00
<i>Total des recettes de gestion courante</i>		<i>3 855 746,00</i>
77	Produits spécifiques	0,00
78	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	3 000,00
<i>Total des recettes réelles de fonctionnement</i>		<i>3 858 746,00</i>
<i>Total des recettes d'ordre de fonctionnement</i>		<i>0,00</i>
Total des recettes de l'exercice		3 858 746,00
		+
R 002 Résultat reporté		5 424 254,00
		=
Total des recettes de fonctionnement cumulées		9 283 000,00

c) La fiscalité

Les bases sont forfaitairement revalorisées de 1,7 % (3,9 % en 2024), en dehors de toutes variations physiques.

Conformément à l'engagement du conseil municipal, le projet de budget primitif a été élaboré avec une reconduction des taux d'imposition.

Les bases, taux et produits des impôts locaux pour 2025 s'établissent comme suit :

Ressources fiscales dont le taux doit être voté en 2025			
Taxe	Base d'imposition	Taux	Produit
Taxe sur le foncier bâti	6 525 000,00	28,69 %	1 872 023,00
Taxe sur le foncier non bâti	66 200,00	34,40 %	22 773,00
Taxe d'habitation (résidences secondaires et logements vacants)	79 600,00	13,20 %	10 507,00
<i>Sous-total</i>			<i>1 905 303,00</i>
Ressources fiscales indépendantes des taux votés en 2025			
Allocations compensatrices	Taxe foncière bâtie : 67 940,00		70 711,00
	Taxe foncière non bâtie : 2 771,00		
D.C.R.T.P. (dotation de compensation de réforme de la taxe professionnelle)			0,00
F.N.G.I.R. (fonds national de garantie individuelle des ressources)			48 495,00
<i>Coefficient correcteur sur le foncier bâti</i>			<i>- 886 874,00</i>
Total prévisionnel au titre de la fiscalité directe locale			1 137 635,00

d) Les dotations de l'Etat

La commune n'est pas éligible à la dotation forfaitaire au titre de la dotation globale de fonctionnement.

Elle sera indemnisée pour les opérations de recensement de la population intervenues en début d'année pour 4 122,00 € (article 7484) ainsi qu'au regard des deux dispositifs de recueils pour les cartes nationales d'identité et les passeports, 45 000,00 € sont inscrits à cet effet (article 7485).

III. La section d'investissement

a) Généralités

Le budget d'investissement prépare l'avenir.

Contrairement à la section de fonctionnement qui implique des notions de récurrence et de quotidienneté, la section d'investissement est liée aux projets de la commune à moyen ou long terme.

Le budget d'investissement s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 6 563 000,00 € dont :

- en dépenses :
 - restes à réaliser de l'année N-1 : 96 165,00 € ;
 - propositions nouvelles : 6 466 835,00 €
- en recettes :
 - restes à réaliser de l'année N-1 : 129 846,00 € ;
 - solde d'exécution positif reporté : 293 054,00 € ;
 - propositions nouvelles : 6 140 100,00 €.

Le budget d'investissement de la collectivité regroupe :

- en dépenses : il s'agit de toutes les dépenses faisant varier durablement la valeur ou la consistance du patrimoine de la collectivité, notamment des acquisitions de mobilier, de matériel, d'informatique, de véhicules, de biens immobiliers, d'études et de travaux soit sur des structures déjà existantes, soit sur des structures en cours de création. Figurent les restes à réaliser ;

- en recettes : elles se présentent successivement :

■ les restes à réaliser en recettes d'investissement, savoir des subventions de l'Etat relatives à la construction du cabinet dentaire et à l'installation de poêles à granules à la gendarmerie ;

■ l'excédent d'investissement reporté de 2024 ;

■ les dotations et fonds divers constitués par le fonds de compensation de la T.V.A. sur les investissements réalisés en 2023 (taux de récupération fixé à 16,404 % du montant T.T.C. des dépenses éligibles au fonds) et par la taxe d'aménagement reversée par Le Mans Métropole aux communes de la communauté urbaine ;

■ une subvention qui a fait l'objet d'une décision formelle d'attribution par l'organisme co-financeur ;

■ le virement de la section de fonctionnement ;

■ les amortissements dans le cadre des opérations d'ordre de transfert entre sections ;

➤ *nota* : la commune n'aura pas recours à l'emprunt pour assurer le financement de ces programmes.

b) Vue d'ensemble de la section d'investissement

Chapitre	Libellé des dépenses	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles 2025	Total R.A.R. + Propositions nouvelles 2025
20	Immobilisations incorporelles (article 2051)		10 000,00	10 000,00
21	Immobilisations corporelles	34 409,00	1 153 000,00	1 187 409,00
	<i>2111 : terrains nus</i>		60 000,00	60 000,00
	<i>2115 : terrains bâtis</i>		500 000,00	500 000,00
	<i>2131 : bâtiments publics :</i>	<i>4 348,00</i>	340 000,00	344 348,00
	<i>2158 : autres installations, matériel et outillage techniques</i>	<i>24 674,00</i>	80 000,00	104 674,00
	<i>2182 : matériel de transport</i>		45 000,00	45 000,00
	<i>2183 : matériel informatique</i>	<i>3 486,00</i>	30 000,00	33 486,00
	<i>2184 : matériel de bureau et mobilier</i>		18 000,00	18 000,00
	<i>2188 : autres immobilisations corporelles</i>	1 901,00	80 000,00	81 901,00
Opérations	Total des opérations d'équipement	61 756,00	5 303 835,00	5 365 591,00
	n° 32 : pistes couvertes de padel (solde marché)	3 877,00		3 877,00
	n° 40 : maison de santé pluridisciplinaire	33 474,00		33 474,00
	n° 43 : cabinet dentaire	1 670,00		1 670,00
	n° 44 : extension salle de gymnastique		3 000 000,00	3 000 000,00
	n° 46 : réhabilitation ancienne mairie		1 346 570,00	1 346 570,00
	n° 48 : accessibilité halle de tennis	22 735,00	277 265,00	300 000,00
	n° 51 : espace végétalisé urbain mairie		450 000,00	450 000,00
	n° 52 : pistes de padel (bardage additionnel)		60 000,00	60 000,00
	n° 53 : espace végétalisé cour ferme Saint Christophe		170 000,00	170 000,00
Total		96 165,00	6 466 835,00	6 563 000,00

Chapitre	Libellé des recettes	Restes à réaliser N-1	Propositions nouvelles 2025	Total R.A.R. + Propositions nouvelles 2025
13	Subventions d'investissement (hors 138)	129 846,00	47 960,00	177 806,00
10	Dotations, fonds divers		161 140,00	161 140,00
021	<i>Virement de la section de fonctionnement</i>		5 582 513,00	5 582 513,00
024	<i>Produit des cessions</i>		155 000,00	155 000,00
040	<i>Opérations d'ordre de transfert entre sections</i>		193 487,00	193 487,00
Total		129 846,00	6 140 100,00	6 269 946,00
				+
	<i>R001 Solde d'exécution positif reporté</i>			293 054,00
Total des recettes d'investissement cumulées				6 563 000,00

d) La subvention d'investissement prévue

Il s'agit d'une subvention pour laquelle une notification du concours a été attribuée, savoir le Conseil départemental au titre du « fonds d'investissement durable 2022-2025 » pour les travaux d'accessibilité de la halle de tennis.

IV. Les données synthétiques du budget – Récapitulation

a) Principaux ratios

- Dépenses réelles de fonctionnement / population :	1 512,29 €
- Recettes réelles de fonctionnement / population :	1 663,97 €
- Dépenses d'équipement brut / population :	2 830,10 €
- Encours de dette / population :	0,00 €
- D.G.F. / population :	0,00 €
- Dépenses de personnel / dépenses réelles de fonctionnement :	48,62 %
- Dépenses réelles de fonctionnement et remboursement annuel de la dette en capital / recettes réelles de fonctionnement :	90,88 %
- Dépenses d'équipement brut / recettes réelles de fonctionnement :	170,08 %
- Encours de la dette / recettes réelles de fonctionnement :	0,00 %
- Epargne brute / recettes réelles de fonctionnement :	9,12 %

b) Etat de la dette

Néant (la commune n'a plus d'emprunt en cours depuis le 1^{er} janvier 2023).

Fait à La Chapelle Saint Aubin,
le 1^{er} avril 2025

Le Maire,
Joël LE BOLU

Le budget 2025 s'équilibre en recettes et en dépenses à la somme de 9 283 000,00 € en section de fonctionnement et à 6 563 000,00 € en section d'investissement avec la reprise des résultats de l'exercice antérieur, soit un budget total de 15 846 000,00 €, suivant le détail ci-après.

Chapitre	Article	Budget primitif 2025 Dépenses de fonctionnement	Crédits 2024 (y compris V.C.)	Proposition 2025
011		Charges à caractère général	1 445 000,00	1 440 000,00
60		Achats et variation de stocks	708 000,00	700 000,00
	6042	Achats de prestations de services	69 500,00	69 000,00
	60611	Eau et assainissement	20 000,00	18 000,00
	60612	Energie	350 000,00	350 000,00
	60622	Carburants	18 000,00	16 000,00
	60623	Alimentation	73 000,00	70 000,00
	60628	Autres fournitures non stockées	1 000,00	1 000,00
	60631	Fournitures d'entretien	16 000,00	16 000,00
	60632	Fournitures de petit équipement	35 000,00	35 000,00
	60633	Fournitures de voirie	5 000,00	3 700,00
	60636	Vêtements de travail	7 000,00	8 600,00
	6064	Fournitures administratives	10 000,00	8 000,00
	6065	Livres et abonnements bibliothèque	10 000,00	10 000,00
	6067	Fournitures scolaires	13 000,00	14 400,00
	6068	Autres matières et fournitures	80 000,00	80 000,00
	6078	Autres marchandises	500,00	300,00

61		Services extérieurs	357 500,00	380 000,00
	611	Contrats de prestations de services	16 000,00	16 000,00
	613	Locations	22 000,00	21 000,00
	61521	Entretien de terrains	30 000,00	50 000,00
	615221	Entretien, réparations bâtiments publics	80 000,00	65 000,00
	615228	Entretien, réparations autres bâtiments	25 000,00	30 000,00
	615231	Entretien, réparations voiries	12 000,00	25 000,00
	615232	Entretien, réparations réseaux	4 000,00	3 000,00
	61524	Entretien bois et forêts	5 000,00	2 000,00
	61551	Entretien matériel roulant	25 000,00	20 000,00
	61558	Entretien autres biens mobiliers	35 000,00	35 000,00
	6156	Maintenance	55 500,00	55 000,00
	6161	Multirisques	27 000,00	28 000,00
	6162	Assurance obligatoire dommage-construction	500,00	500,00
	617	Etudes et recherches	6 000,00	6 000,00
	618	Divers	14 500,00	23 500,00
62		Autres services extérieurs	362 000,00	340 000,00
	622	Rémunération intermédiaires, honoraires	1 000,00	1 800,00
	623	Publicité, publications, relations publiques	114 000,00	92 000,00
	624	Transports de biens, transports collectifs	10 000,00	8 000,00
	625	Déplacements et missions	2 000,00	4 500,00
	626	Frais postaux et frais télécommunications	23 000,00	24 000,00
	627	Services bancaires et assimilés	500,00	300,00
	6281	Concours divers (cotisations)	1 000,00	900,00
	6282	Frais de gardiennage	500,00	500,00
	6283	Frais de nettoyage des locaux	80 000,00	80 000,00
	62876	Remboursements frais à un GFP de rattachement	24 400,00	0,00
	62878	Remboursements frais à des tiers	3 000,00	3 000,00
	6288	Autres services extérieurs	102 600,00	125 000,00
63		Impôts - taxes et versements	17 500,00	20 000,00
	635	Autres impôts, taxes (Administration Impôts)	17 500,00	20 000,00

Chapitre	Article	Budget primitif 2025 Dépenses de fonctionnement (suite)	Crédits 2024 (y compris V.C.)	Proposition 2025
012		Charges de personnel	1 658 000,00	1 705 000,00
62		Autres services extérieurs	19 580,00	18 000,00
	6218	Autre personnel extérieur	19 580,00	18 000,00
63		Impôts - taxes et versements	39 780,00	41 600,00
	633	Impôts, taxes, versements (autre organisme)	39 780,00	41 600,00
64		Charges de personnel	1 598 640,00	1 645 400,00
	6411	Personnel titulaire	1 065 000,00	1 052 000,00
	6413	Personnel non titulaire	70 000,00	90 000,00
	6417	Rémunérations des apprentis	6 700,00	9 700,00
	6450	Charges de sécurité sociale et prévoyance	440 020,00	484 000,00
	6470	Autres charges sociales	16 500,00	9 700,00
	648	Autres charges de personnel	420,00	0,00
014		Atténuation de produits	18 000,00	85 000,00
	739115	Prélèvements au titre de la contribution pour le redressement des finances publiques	0,00	69 167,00
	7392221	Fonds de péréquation des ressources com. & intercom	15 000,00	15 833,00
	7395	Reversements de fraction de T.V.A.	3 000,00	0,00
65		Autres charges de gestion courante	298 000,00	270 000,00
	65311	Indemnités de fonction (élus)	77 930,00	73 600,00
	65312	Frais de missions et de déplacement (élus)	2 500,00	3 400,00
	65313	Cotisation de retraite (élus)	14 250,00	14 600,00
	65314	Cotisations sécurité sociale - part patronale	8 900,00	7 650,00
	65315	Formation (élus)	6 851,00	7 400,00
	653172	Cotisations au fonds de financement de l'allocation de fin mandat	55,00	51,00
	6541	Créances admises en non-valeur	0,00	0,00
	6542	Créances éteintes	5 990,00	4 867,00
	6558	Autres contributions obligatoires	5 902,00	1 303,00
	657358	Subventions de fonctionnement autres groupements de collectivités (S.I.V.O.M. Antonnière)	30 522,00	21 829,00
	657363	Subvention C.C.A.S.	12 000,00	10 000,00
	65748	Subventions de fonctionnement autres personnes droit privé	133 000,00	125 000,00
	65888	Autres (charges diverses de gestion courante)	100,00	300,00

66		Charges financières	0,00	0,00
	66111	Intérêts des emprunts	0,00	0,00
67		Charges exceptionnelles	9 000,00	3 000,00
	673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	9 000,00	3 000,00
68		Dotations provisions semi-budgétaires	3 000,00	4 000,00
	681	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions charges de fonctionnement	3 000,00	4 000,00
023		Virement à la section d'investissement	4 855 966,00	5 582 513,00
042		Opérations d'ordre de transfert entre sections : amortissements	188 034,00	193 487,00
	681	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions charges de fonctionnement	188 034,00	198 487,00
		TOTAL	8 475 000,00	9 283 000,00

Chapitre	Article	Budget primitif 2025 Recettes de fonctionnement	Crédits 2024 (y compris V.C.)	Proposition 2025
013		Atténuation de charges	500,00	2 588,00
	6419	Remboursements rémunérations personnel	500,00	2 588,00
70		Produits des services, du domaine	125 000,00	133 000,00
	70311	Concessions cimetières (produit net)	1 400,00	1 100,00
	7062	Redevances service à caractère culturel	6 000,00	5 000,00
	7066	Redevance service à caractère social (A.L.S.H. & Activ'Days)	25 000,00	28 000,00
	7067	Redevance services périscolaires (restauration scolaire)	90 000,00	95 700,00
	7078	Autres marchandises	0,00	200,00
	70878	Remboursements de frais par des tiers	2 600,00	3 000,00
73		Impôts et taxes (sauf 731)	1 949 438,00	1 975 000,00
	73211	Attribution de compensation	1 870 303,00	1 873 010,00
	73212	Dotation de solidarité communautaire	15 000,00	30 995,00
	73221	F.N.G.I.R.	48 495,00	48 495,00
	732221	Fonds de péréquation des ressources com. et intercom.	5 000,00	10 500,00
	73223	Fonds départemental D.M.T.O. pour communes – 5 000 hab.	10 640,00	12 000,00
73		Fiscalité locale	1 261 360,00	1 270 176,00
	73111	Impôts directs locaux	998 360,00	1 018 429,00
	73141	Taxe sur la consommation finale d'électricité	83 000,00	84 000,00
	73174	Taxe locale sur la publicité extérieure	180 000,00	167 747,00
74		Dotations et participations	200 000,00	279 982,00
	744	F.C.T.V.A.	12 040,00	11 167,00
	74718	Autres participations Etat	250,00	293,00
	74741	Participation communes membres du GFP	0,00	3 246,00
	74748	Autres communes	11 400,00	12 360,00
	74751	Participation G.F.P. de rattachement	40 000,00	128 000,00
	7478	Participations autres organismes	1 499,00	5 083,00
	748312	D.C.R.T.P.	21 214,00	0,00
	74833	Etat- compensations exonération taxes foncières	69 597,00	70 711,00
	7484	Dotation de recensement	0,00	4 122,00
	7485	Dotation pour les titres sécurisés	44 000,00	45 000,00
75		Autres produits de gestion	165 578,00	195 000,00
	752	Revenus des immeubles	160 563,00	179 000,00
	755	Dédits et pénalités	4 788,00	0,00
	75888	Autres	227,00	16 000,00
77		Produits exceptionnels	8 100,00	0,00
	773	Mandats annulés (exercices antérieurs)	8 100,00	0,00
77(042)		Produits exceptionnels (opérations d'ordre de transfert entre sections)	0,00	0,00
	777	Quote-part des subventions d'investissement transférées au compte de résultat	0,00	0,00
78		Reprises provisions semi-budgétaires	1 100,00	3 000,00
	781	Reprises sur amortissements, dépréciations & provisions	1 100,00	3 000,00
002		Excédent antérieur reporté	4 763 924,00	5 424 254,00
		TOTAL	8 475 000,00	9 283 000,00

Budget 2025 Dépenses d'investissement	Restes à réaliser 96 165,00 €	Propositions nouvelles 6 466 835,00 €	Total 6 563 000,00 €
chapitre 20 : immobilisations incorporelles		10 000,00	10 000,00
article 2051 : concessions et droits similaires		10 000,00	10 000,00
chapitre 21 : immobilisations corporelles	34 409,00	1 323 000,00	1 357 409,00
article 2111 : terrains nus		60 000,00	60 000,00
article 2115 : terrains bâtis		500 000,00	500 000,00
article 212 : agencements & aménagements terrains		170 000,00	170 000,00
article 2131 : constructions bâtiments publics	4 348,00	340 000,00	344 348,00
article 2158 : autres installations techniques	24 674,00	80 000,00	104 674,00
article 2182 : matériel de transport		45 000,00	45 000,00
article 2183 : matériel informatique	3 486,00	30 000,00	33 486,00
article 2184 : matériel de bureau et mobilier		18 000,00	18 000,00
article 2188 : autres immobilisations corporelles	1 901,00	80 000,00	81 901,00
OPERATIONS INDIVIDUALISEES	61 756,00	5 133 835,00	5 195 591,00
32 : pistes couvertes de padel (article 231)	3 877,00		3 877,00
40 : maison de santé pluridisciplinaire (article 203)	33 474,00		33 474,00
43 : cabinet dentaire (article 231)	1 670,00		1 670,00
44 : salle de gymnastique (article 2131)		3 000 000,00	3 000 000,00
46 : réhabilitation ancienne mairie (article 2131)		1 346 570,00	1 346 570,00
48 : halle de tennis accessibilité P.M.R. (article 2131)	22 735,00	277 265,00	300 000,00
51 : espace végétalisé urbain mairie (article 2131)		450 000,00	450 000,00
52 : pistes de padel (article 2131)		60 000,00	60 000,00

Budget 2025 Recettes d'investissement	Restes à réaliser 129 846,00 €	Propositions nouvelles 6 433 154,00 €	Total 6 563 000,00 €
article 001 : solde d'exécution positif reporté		293 054,00	293 054,00
chapitre 10 : dotations – fonds divers		161 140,00	161 140,00
article 10222 : F.C.T.V.A.		160 109,00	160 109,00
article 10223 : taxe d'aménagement		1 031,00	1 031,00
article 1068 : excédent de fonctionnement capitalisé		0,00	0,00
chapitre 13 : subventions d'investissement	129 846,00	47 960,00	177 806,00
article 1323 – opération n° 48 : Conseil Départemental (fonds d'investissement durables 2022/2025)		47 960,00	47 960,00
article 13462 – opération n° 43 : Etat (D.S.I.L.)	102 900,00		102 900,00
article 13462 – opération n° 47 : Etat (D.S.I.L.)	26 946,00		26 946,00
chapitre 021 : virement de la section de fonctionnement		5 582 513,00	5 582 513,00
chapitre 024 : produits des cessions d'immobilisations		155 000,00	155 000,00
chapitre 040 : opérations d'ordre de transfert entre sections : chapitre 28 : amortissements		193 487,00	193 487,00

Résultat	33 681,00	- 33 681,00	0,00
-----------------	------------------	--------------------	-------------

Nota : des virements de crédits de chapitre à chapitre au sein de la même section dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de la section sont autorisés par décision de l'ordonnateur suivant la délibération du conseil municipal n° 7 du 26 juin 2023, à l'exception du chapitre 012, « charges de personnel », dont la compétence ressort au conseil municipal.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de budget primitif 2025 exposé ci-dessus.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte le budget primitif 2025 tel que présenté ci-dessus à la somme de 9 283 000,00 € en section de fonctionnement et à la somme de 6 563 000,00 € en section d'investissement.

X – SUBVENTION AU C.C.A.S.

Rapporteur : madame LAUNAY

Le compte administratif de l'ordonnateur et le compte de gestion du comptable public de l'exercice 2024 ont été approuvés par le conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) le 4 mars dernier suivant le détail ci-après :

- recettes de fonctionnement : 20 070,68 € (12 000,00 € de subvention communale et 8 070,68 € d'excédent reporté) ;
- dépenses de fonctionnement : 13 711,68 € ;
- résultat de fonctionnement : + 6 359,00 € ;
- recettes d'investissement : 2 261,80 € ;
- dépenses d'investissement : 202,74 € (déficit antérieur 202,74 € et 0,00 € de matériel de bureau et informatique ;
- résultat d'investissement : + 2 059,06 € ;
- résultat d'ensemble : + 8 418,06 € (+ 347,38 € par rapport à 2023).

Compte tenu du résultat, le budget primitif 2025 du C.C.A.S. a été élaboré puis adopté le 4 mars avec une subvention communale de 10 000,00 €, soit – 2 000,00 € vis-à-vis de l'année passée, sans que cela ne remette en cause le financement de ses actions.

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal d'allouer au C.C.A.S. une subvention de 10 000,00 € pour 2025 et d'imputer la dépense à l'article 657363 du budget communal.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à la subvention au centre communal d'action sociale pour 2025.

XI – REMBOURSEMENT PAR LE MANS METROPOLE DE DEGREVEMENTS DE T.A.S.C.O.M. SUR LES ANNEES ANTERIEURES A 2023

Rapporteur : monsieur LE BOLU

Suite à l'adoption du régime de Fiscalité Professionnelle Unique (F.P.U.) au 1^{er} janvier 2024, la Taxe sur les Surfaces Commerciales (Tascom), auparavant affectée à chaque commune, est devenue une recette communautaire.

Cette taxe peut faire l'objet de corrections a posteriori par l'administration fiscale après contrôle des déclarations déposées par les établissements commerciaux.

En 2024, du fait de son régime de F.P.U., Le Mans Métropole a perçu un montant de 71 107,00 € suite à des régularisations de taxation au titre des années antérieures à 2023 pour des établissements situés sur la commune de La Chapelle Saint Aubin.

Par courrier du 17 mars 2025, monsieur le Président de Le Mans Métropole a fait savoir que « *considérant l'engagement de transparence et de solidarité de Le Mans Métropole auprès de ses communes membres, mais aussi dans un souci d'équité, je considère que cette recette doit revenir à la commune de La Chapelle Saint Aubin. Je vous informe donc qu'un reversement de cette somme interviendra après délibérations concordantes de la Métropole et de la commune.* »

Pour rappel, par délibération du 2 décembre 2024, afin de neutraliser les conséquences financières de dégrèvements de Tascom pour 26 933,84 € relatifs à des exercices antérieurs [en 2019 (18 051,11 €) et 2020 (8 882,73 €)], le conseil municipal avait décidé de reverser cette somme à Le Mans Métropole.

Ainsi, par analogie, il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, d'autoriser la régularisation des corrections de Tascom antérieures à 2023 au travers d'un remboursement de 71 107,00 € de Le Mans Métropole ;
- d'autre part, d'imputer la recette à l'article 74751, « participation GFP de rattachement ».

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative au remboursement par Le Mans Métropole de dégrèvements de Tascom sur les années antérieures à 2023 pour la somme totale de 71 107,00 €.

XII – RESIDENCE SENIORS : CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE YESWIMMO

Rapporteur : madame GARNIER

Dans le courant du premier semestre 2017, les élus capellaubinois sont allés à la rencontre des habitants âgés de 60 ans et plus pour mieux connaître et appréhender leur perception quant au mode de logement envisagé dans les années à venir au regard de leur avancée en âge et d'une éventuelle survenue de la dépendance.

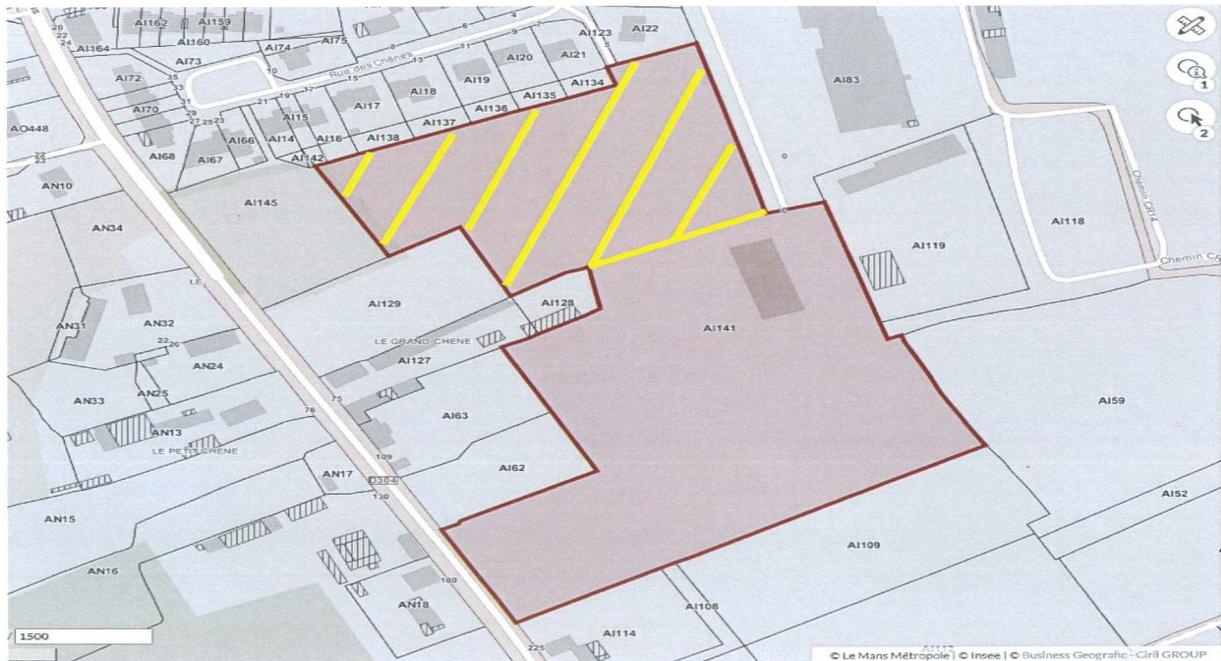
Cette enquête a permis notamment de mieux cerner leurs attentes en matière d'offre d'habitat à destination des seniors.

Fort des conclusions de cette étude et de la poursuite de la réflexion engagée par l'équipe municipale et dans le cadre du projet urbain qui a été finalisé dans le Plan Local d'Urbanisme Communautaire approuvé le 30 janvier 2020 en orientant le développement futur de la commune de La Chapelle Saint Aubin au Sud du bourg, les élus ont décidé de réserver une partie de la parcelle cadastrée section AI n° 141, propriété de la commune, pour réaliser un habitat dédié aux seniors situé au plus près des équipements (commerces, services et installations sportives communales) du centre-bourg.

Différentes démarches ont été entreprises pour trouver un opérateur.

La surface dédiée à ce programme sera d'environ 10 000 m².

La superficie exacte sera déterminée par un document d'arpentage à l'issue de la division de la parcelle cadastrée section AI n° 141.



Le programme porté par le promoteur YesWimmo prévoit la réalisation de 47 logements.

Il distingue les deux secteurs financés par Le Mans Métropole Habitat et La Foncière du Maine (filiale habitat du Crédit Agricole) qui procéderaient respectivement à la construction de deux collectifs soit vingt-huit logements dont huit appartements labélisés Habitat Senior Services en rez-de-jardin et un ensemble de dix-neuf logements individuels tous en maisons individuelles, plus une salle commune dotée d'un espace accueil famille (chambre + kitchenette). L'ensemble des logements serait de type locatif mixte (social et libre).

L'emprise foncière du projet fait l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventive prescrit par arrêté du préfet de la région Pays de la Loire en date du 31 mars 2025 qui comprend, outre une phase d'exploration du terrain qui devrait débuter à l'automne 2025, une phase d'étude s'achevant par la remise d'un rapport sur les résultats obtenus.

Le 04 avril 2025, l'administration du Domaine (Direction Départementale des Finances Publiques du Maine-et-Loire) a apporté un avis sur la valeur vénale du bien arbitrée à 15,00 € le m² hors taxe et hors droits assortie d'aucune marge d'appréciation.

Une réunion d'information publique pour présenter le projet sera organisée le jeudi 05 juin 2025 à 18h00 à la Maison Pour Tous en présence du promoteur.

Direction départementale des Finances Publiques de Maine et Loire

Le 4/4/25

Pôle d'évaluation domaniale

1 rue Talot – BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01

téléphone : 02 41 22 03 60
mél. : ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
publiques de Maine et Loire

POUR NOUS JOINDRE

à

M. Le Maire

Affaire suivie par : Gwladys DIEUMEGARD
Courriel : gwladys.dieumegard@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 41 22 51 81/ 06 10 86 41 45
N° dossier DS 22880741
N° dossier OSE 2025-72065-17706
précédent avis N° dossier OSE2023-72065-47718

COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT-AUBIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Terrain à bâtir pour résidence seniors

Adresse du bien : La pièce 72 650 La Chapelle-Saint-Aubin

Valeur : 15 € le m² ht, sans marge d'appréciation

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Laurent LUBINEAU

2 - DATES

de consultation :	06/03/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	06/03/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La cession consiste à détacher une partie, d'une surface d'environ 10 670 m², de la parcelle cadastrée section AI n° 141 qui sera cédée à la société SAS YesWimmo pour la réalisation d'une résidence seniors.

Précédente évaluation du domaine à 16,5 € le m² en juin 2023 (dossier **OSE2023-72065-47718**)

Projet de cession négocié à 15 € le m² ht.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

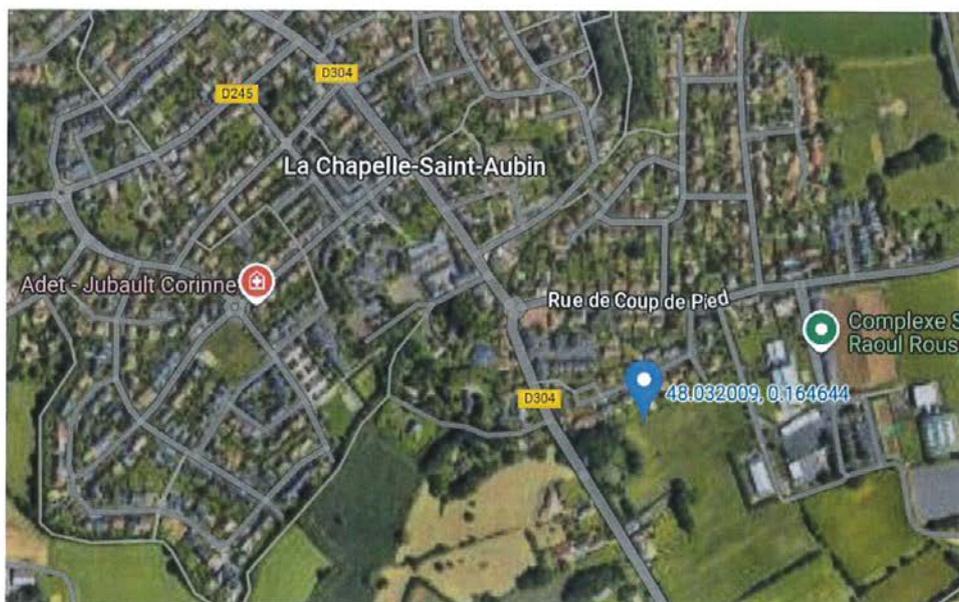
4.1. Situation générale

Commune de la communauté urbaine du Mans, au nord.



4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain situé au sud du bourg de La Chapelle St Aubin, en limite d'urbanisation. Réseaux et voiries internes à installer.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
72 650 La Chapelle-Saint-Aubin	AI 141 p	La pièce	10 670 m ² environ, sous réserve des opérations de bornage	Enherbée, non bâtie

4.4. Descriptif

Emprise enherbée, en limite des parcelles bâties d'un lotissement d'habitation incluant l'emprise dévolue au centre technique municipal.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Consultant

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) LE MANS METROPOLE, dont la dernière procédure a été approuvée le 03/10/2024.

- Droit de Préemption Urbain simple
- Zone hauteur 7 mètres maximum
- Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Sud du bourg - La Chapelle Saint-Aubin
- Zone classée 1 AU MIXTE, 1 AU mixte - Zone à urbaniser mixte



La zone à urbaniser urbaine mixte couvre les secteurs d'extension nécessaire au développement résidentiel du territoire.

L'objectif est néanmoins de permettre une mixité fonctionnelle sur ces nouveaux quartiers pour notamment limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements, services et commerces.

Ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

6.2.Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Aucune cession de terrain à bâtir en zone à urbaniser n'a été relevée sur la commune de La Chapelle St Aubin .

Peu de cession de terrain à bâtir également ou non pertinent (voierie...)

Recherche étendue aux communes avoisinantes ou environnant la Ville Du Mans.

N°	Date	Adresse	Parcelles	surface terrain	zonage	px vente	px/m²	description
1	18/05/21	Rouillon	Ah263, 265, 266	21 423	1AU MIXTE	559 140	26,10	Terrain à lotir, commune plus recherchée
2	29/12/21	Arnage, la petite Pelouse	AY 29	18 454	1AU MIXTE	391 350	21,21	Bien estimé en Apport en société par lotisseur d'1 terrain avec permis d'aménager pr creation d'1 lotissement de 23 lots dont 1lot pour la creation de 10 logements avec SDP de 250 m² /lot
3	07/06/22	La héronnière Arnage	AR 311	129	1 AU Mixte	2 064	16,00	Petite surface, vente Cénovia
4	22/05/22	COULANS-SUR-GEE (SARTHE) 72550 La Longueaie.	AC152	10 748	1AUh	135 992	12,00	Cession à promoteur d'1 TAB d'1 BIEN actuellement affecté à usage rural.L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'affecter exclusivement à la création d'un lotissement ainsi qu'il résulte du permis d'aménager
5	29/03/24	12 RUE CLAUDE MONET 72 650 TRANGE	Ab198/199	435	ZAC Multi Sites Secteur Le Roux zone 1 AU mixte	34 028	78,23	TAB lot 48 zAC Trangé SDP200m2 pour construction d'1 maison individuelle
6	03/07/24	TORCE EN VALLEE (72110), Chemin rural de Torcé - Moulin aux Moines,	B110/111	7 235	1au	44 000	6,08	achat par commune de parcelles constructibles
7	26/09/24	LA BAZOGE (72650), 23, rue Du Grand Cloteau, Lieudit BEL AIR	ZX333	702	1au	22 000	31,34	Cession promoteur à bailleur social de parcelle constructible située en zone 1 AU
8	09/02/24	A LOMBRON (72450), , Le Champ du Haut Poyet,	A1562	16 449	Ub (destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone est composée d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire)/ OAP	100 000	6,08	Achat TAB par promoteur en vue d'aménager un lotissement à usage exclusif d'habitation avec 26 parcelles en 2 tronçons soit 21 lots d'une surface moyenne de 537m²+5 lots d'une surface moyenne de 567m² - 5 places de stationnement extérieur, Développant une surface de plancher de 5.650m² (entre 200 et 250 m²/lot à bâtir)
						Moyenne	24,63	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Constat : pas de cession récente de grande parcelle identifiée à proximité des parcelles vendues dans ce zonage.

Moyenne relevée à 24,63 € pour des terrains à bâtir situés en zone à urbaniser dans ce secteur élargi autour du Mans .Termes oscillants entre 6 et 78 € le m².

Les valeurs les plus élevées concernent des petites parcelles (termes 5 et 7 à 31 et 78 € le m²) se rapprochant de la Chapelle St Aubin.

La moyenne des grandes parcelles situées dans ce zonage 1AU est plus basse (14,29 € termes 1,2,4,6 et 8).

La valeur de cession est donc estimée à 15€ le m² pour la commune de la Chapelle saint Aubin en zone OAP.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **15 € le m2**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est n' assortie d'aucune marge d'appréciation .

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, **le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Gwladys DIEUMEGARD
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. 8

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, de céder l'emprise à définir par un document d'arpentage à intervenir au prix net de 15,00€ / m², la commune de La Chapelle Saint Aubin n'étant pas assujettie à la T.V.A., à la société YesWimmo représentée par monsieur Stéphane Galibert, président et sise 28 rue de la Solitude à Le Mans ;
- d'autre part, d'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à signer une promesse de vente ainsi que l'acte notarié qui seront établis par l'étude de maîtres Solenne Gagnebien et Lucie Gallien, notaires à La Milesse, ainsi que de toutes pièces se rapportant à cette cession de terrain.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à la cession de terrain à la société YesWimmo destinée à la construction d'une résidence seniors.

Rapporteur : madame GARNIER

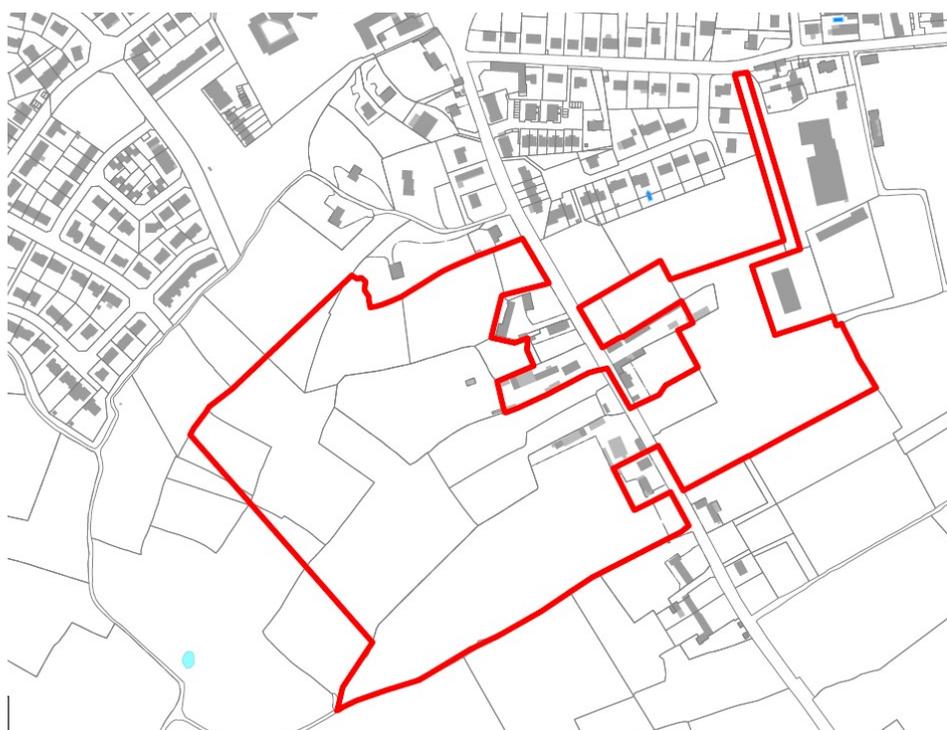
Par délibération du 30 mars 2017, le conseil communautaire de Le Mans Métropole avait décidé la réalisation d'études préalables réalisées dans le cadre d'une concertation qui a fait l'objet d'un rapport pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le secteur Sud du bourg, déjà identifié dans le Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Saint Aubin.

Le projet urbain a été finalisé dans le Plan Local d'Urbanisme Communautaire approuvé le 30 janvier 2020 en orientant le développement futur de la commune de La Chapelle Saint Aubin au Sud du bourg, dans la continuité de la ZAC Cœur de Vie et de part et d'autre de la rue Véron de Forbonnais.

Par délibération du 1^{er} octobre 2020, le conseil communautaire de Le Mans Métropole a confirmé le choix de réaliser l'aménagement du secteur Sud du bourg/Croix Véron de La Chapelle Saint Aubin dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, de confier la création et la réalisation de cette ZAC à la Société Publique Locale Cénovia Cités, par le biais d'une concession d'aménagement ayant fait l'objet d'une convention en date du 20 novembre 2020 pour une durée prévisionnelle fixée à 14 ans prorogable par avenant au traité de concession.

Le projet permettra la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat situé au plus près des équipements (commerces, services et installations sportives communales) du centre-bourg. Le programme prévoit la réalisation d'environ 180 logements (20 logements collectifs et 160 logements individuels). Afin de répondre à la diversité des besoins des ménages, cette programmation comprendrait 20 % de logements aidés (locatif social et accession sociale) et 15 % de lots libres abordables. Le projet prévoit également l'aménagement d'espaces publics dont notamment la réalisation d'une voie structurante depuis la rue de Paris jusqu'à la rue Véron de Forbonnais ainsi que la valorisation de l'espace boisé situé au Sud comme espace vert commun.

Il s'étend sur environ 12,5 ha suivant le périmètre d'intervention ci-après :



L'assiette de l'opération concerne les parcelles cadastrées section AI :

- n° 128 dénommée « Le Grand Chêne » d'une contenance de 658 m² ;

- n° 141p dénommée « La Pièce » d'une contenance de 34 060 m² ;

- n° 62 dénommée « Le Grand Chêne » d'une contenance de 2 106 m².

La superficie exacte, déduction faite de l'emprise de la future résidence seniors (par courrier en date du 09 octobre 2017, monsieur le Président de Le Mans Métropole avait été informé de la nécessité de porter la surface dédiée au programme d'habitat seniors à environ 10 000 m²) et du centre technique municipal, sera déterminée par un document d'arpentage à l'issue de la division de la parcelle cadastrée section AI n° 141.

L'emprise foncière de la ZAC fait l'objet d'un diagnostic d'archéologie préventive prescrit par arrêté du préfet de la région Pays de la Loire en date du 31 mars 2025 qui comprend, outre une phase d'exploration du terrain qui devrait débiter à l'automne 2025, une phase d'étude s'achevant par la remise d'un rapport sur les résultats obtenus.

Les 04 et 07 avril 2025 l'administration du Domaine (Direction Départementale des Finances Publiques du Maine-et-Loire) a apporté un avis sur la valeur vénale du bien arbitrée à 15,00 € le m² hors taxe et hors droits assortie d'aucune marge d'appréciation.

Direction départementale des Finances Publiques de Maine et Loire

Le 4/4/25

Pôle d'évaluation domaniale

1 rue Talot – BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01

téléphone : 02 41 22 03 60
mél. : ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
publiques de Maine et Loire

à
M. Le Maire

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gwladys DIEUMEGARD
Courriel : gwladys.dieumegard@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 41 22 51 81/ 06 10 86 41 45
N° dossier DS 22883775
N° dossier OSE 2025-72065-17760
précédent avis N° dossier **OSE2023-72065-47513**

COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT-AUBIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : La Pièce et Le Grand Chêne 72 650 La Chapelle-Saint-Aubin
Valeur : 15 € le m² ht, sans marge d'appréciation
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Laurent LUBINEAU

2 - DATES

de consultation :	06/03/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	06/03/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cession des parcelles AI 62 et 141 (partie) à l'aménageur Cénovia de l'emprise de la future Zone d'aménagement Concertée (procédure ZAC en cours). La superficie exacte (environ 21 750 m² à ce stade) , déduction faite de l'emprise de la future résidence séniors et du centre technique municipal, sera déterminée par un document d'arpentage à l'issue d'une division de la parcelle cadastrée section AI n° 141 .

Précédente évaluation du domaine à 16,5 € le m² en juin 2023 (dossier OSE2023-72065-47513)

Projet de cession négocié à 15 € le m² ht.

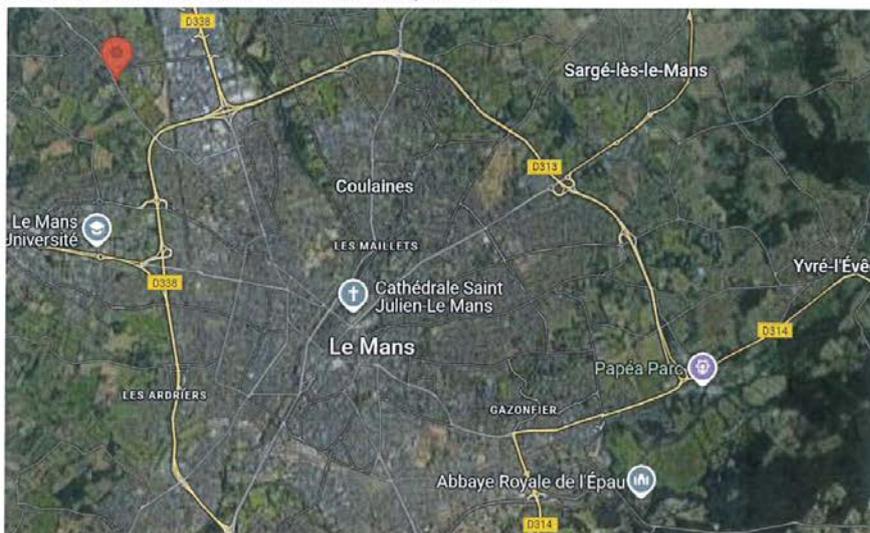
¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune de la communauté urbaine du Mans, au nord.

4.2.



Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain situé au sud du bourg de La Chapelle St Aubin, en limite d'urbanisation. Réseaux et voiries internes à installer.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
72 650 La Chapelle-Saint-Aubin	AI 62	Le Grand Chêne	2160 m ²	Enherbée, non bâtie
72 650 La Chapelle-Saint-Aubin	AI 141 p	La pièce	34 060 m ² environ, sous réserve des opérations de bornage	Enherbée, non bâtie

Unité foncière comprenant la Parcelle cadastrée section AI n° 62 , la Parcelle cadastrée section AI n° 141 : enherbée, superficie de 34 060 m². Présence du Centre Technique Municipal (superficie d'environ 3 800 m²) également selon les indications du consultant .

La surface à évaluer qui sera cédée à l'aménageur Cénovia représente donc environ 21 750 m² .

4.4. Descriptif

Emprises enherbées, en limite des parcelles bâties d'un lotissement d'habitation incluant l'emprise dévolue au centre technique municipal.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Consultant

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) LE MANS METROPOLE, dont la dernière procédure a été approuvée le 03/10/2024.

- 📄 Droit de Préemption Urbain simple
- 📄 Zone hauteur 7 mètres maximum
- 📄 Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Sud du bourg - La Chapelle Saint-Aubin
- 📄 Zone classée 1 AU MIXTE, 1 AU mixte - Zone à urbaniser mixte



La zone à urbaniser urbaine mixte couvre les secteurs d'extension nécessaire au développement résidentiel du territoire.

L'objectif est néanmoins de permettre une mixité fonctionnelle sur ces nouveaux quartiers pour notamment limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements, services et commerces.

Ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Aucune cession de terrain à bâtir en zone à urbaniser n'a été relevée sur la commune de La Chapelle St Aubin .

Peu de cession de terrain à bâtir également ou non pertinent (voierie...)

Recherche étendue aux communes avoisinantes ou environnant la Ville Du Mans.

N°	Date	Adresse	Parcelles	surface terrain	zonage	px vente	px/m²	description
1	18/05/21	Rouillon	Ah263, 265, 266	21 423	1AU MIXTE	559 140	26,10	Terrain à lotir, commune plus recherchée
2	29/12/21	Arnage, la petite Pelouse	AY 29	18 454	1AU MIXTE	391 350	21,21	Bien estimé en Apport en société par lotisseur d'1 terrain avec permis d'aménager pr création d'1 lotissement de 23 lots dont 1lot pour la création de 10 logements avec SDP de 250 m² /lot
3	07/06/22	La héronnière Arnage	AR 311	129	1 AU Mixte	2 064	16,00	Petite surface, vente Cénovia
4	22/05/22	COULANS-SUR-GEE (SARTHE) 72550 La Longueaie.	AC152	10 748	1AUh	135 992	12,00	Cession à promoteur d'1 TAB d'1 BIEN actuellement affecté à usage rural.L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'affecter exclusivement à la création d'un lotissement ainsi qu'il résulte du permis d'aménager
5	29/03/24	12 RUE CLAUDE MONET 72 650 TRANGE	Ab198/199	435	ZAC Multi Sites Secteur Le Roux zone 1 AU mixte	34 028	78,23	TAB lot 48 zAC Trangé SDP200m2 pour construction d'1 maison individuelle
6	03/07/24	TORCE EN VALLEE (72110), Chemin rural de Torcé - Moulin aux Moines,	B110/111	7 235	1au	44 000	6,08	achat par commune de parcelles constructibles
7	26/09/24	LA BAZOGE (72650), 23, rue Du Grand Cloteau, Lieudit BEL AIR	ZX333	702	1au	22 000	31,34	Cession promoteur à bailleur social de parcelle constructible située en zone 1 AU
8	09/02/24	A LOMBRON (72450), , Le Champ du Haut Poyet,	A1562	16 449	Ub (destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone est composée d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire)/ OAP	100 000	6,08	Achat TAB par promoteur en vue d'aménager un lotissement à usage exclusif d'habitation avec 26 parcelles en 2 tronçons soit 21 lots d'une surface moyenne de 537m²+5 lots d'une surface moyenne de 567m² - 5 places de stationnement extérieur, Développant une surface de plancher de 5.650m² (entre 200 et 250 m²/lot à bâtir)
						Moyenne	24,63	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Constat : pas de cession récente de grande parcelle identifiée à proximité des parcelles vendues dans ce zonage.

Moyenne relevée à 24,63 € pour des terrains à bâtir situés en zone à urbaniser dans ce secteur élargi autour du Mans .Termes oscillants entre 6 et 78 € le m².

Les valeurs les plus élevées concernent des petites parcelles (termes 5 et 7 à 31 et 78 € le m²) se rapprochant de la Chapelle St Aubin.

La moyenne des grandes parcelles situées dans ce zonage 1AU est plus basse (14,29 € termes 1,2,4,6 et 8).

La valeur de cession est donc estimée à 15€ le m² pour la commune de la Chapelle saint Aubin en zone OAP.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **15 € le m²**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est n' assortie d'aucune marge d'appréciation .

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, **le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Gwladys DIEUMEGARD
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. ⁹

Direction départementale des Finances Publiques de Maine et Loire

Le 7/4/25

Pôle d'évaluation domaniale

1 rue Talot – BP 84 112
49 041 ANGERS CEDEX 01

téléphone : 02 41 22 03 60
mél. : ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
publiques de Maine et Loire

à

M. Le Maire

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Gwladys DIEUMEGARD
 Courriel : gwladys.dieumegard@dgfip.finances.gouv.fr
 Téléphone : 02 41 22 51 81/ 06 10 86 41 45
 N° dossier DS 22884704
 N° dossier OSE 2025-72065-17770
précédent avis N° dossier OSE2023-72065-49931

COMMUNE DE LA CHAPELLE SAINT-AUBIN

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien : Terrain à bâtir
Adresse du bien : Le Grand Chêne 72 650 La Chapelle-Saint-Aubin
Valeur : 15 € le m² ht, sans marge d'appréciation
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : M. Laurent LUBINEAU

2 - DATES

de consultation :	06/03/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	07/04/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

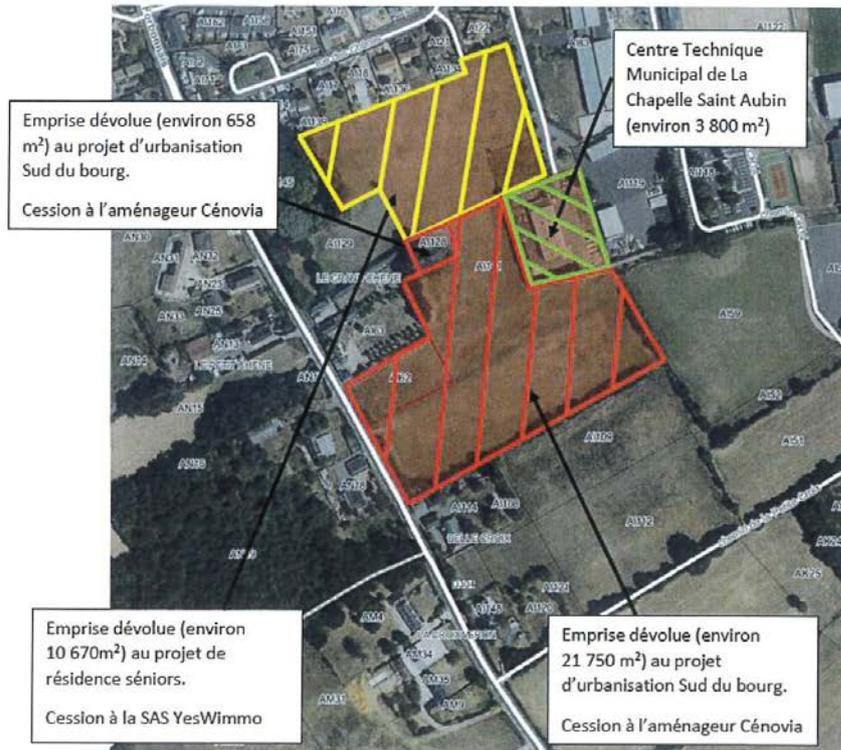
Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Cette demande vient compléter les demandes OSE n° 2025-72065-17706 et 2025-72065-17760 dans le cadre d'une opération d'ensemble.

En effet, cession de la parcelle AI 128 à l'aménageur Cénovia de l'emprise de la future Zone d'Aménagement Concertée (procédure ZAC en cours) pour un projet d'urbanisation. Cette cession interviendra simultanément avec la cession des parcelles AI 62 et 141 selon le schéma suivant :

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



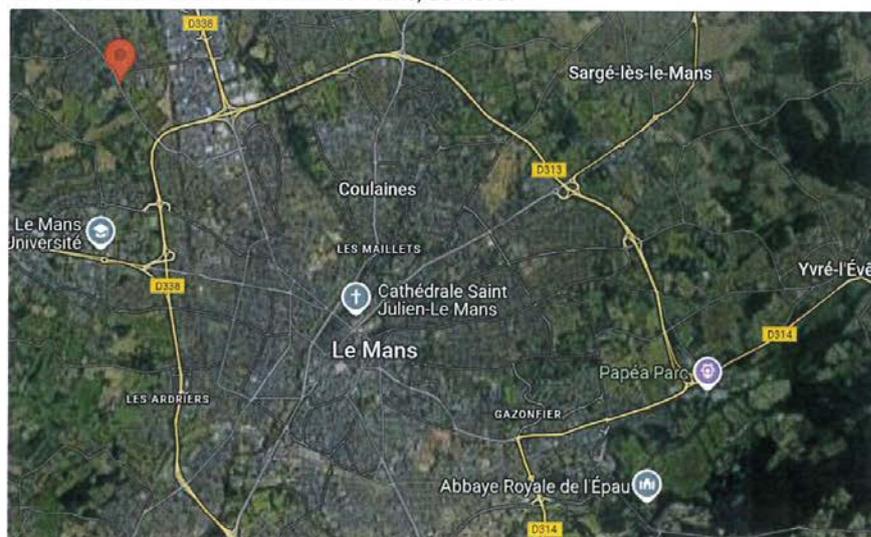
Précédente évaluation du domaine à 16,5 € le m² en juin 2023 (dossier OSE2023-72065-49931)
 Projet de cession négocié à 15 € le m² ht.

Calendrier prévisionnel 2026-2027

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune de la communauté urbaine du Mans, au nord.



3

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Terrain situé au sud du bourg de La Chapelle St Aubin, en limite d'urbanisation. Réseaux et voiries internes à installer.



4.3.

Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
72 650 La Chapelle-Saint-Aubin	AI 128	Le Grand Chêne	658 m2	Enherbée, non bâtie

4.4. Descriptif

Parcelle cadastrée section AI n° 128 : enherbée avec quelques arbres

Un bâtiment figure sur la parcelle AI128 selon les données cadastrales mais le consultant a précisé que la situation actuelle sur le terrain témoigne d'un taillis avec quelques débris de l'ancienne construction. Au fil des ans le bâti a disparu mais aucune modification n'a été apportée sur le cadastre.





5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Consultant

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) LE MANS METROPOLE, dont la dernière procédure a été approuvée le **03/10/2024**.

 **Droit de Prémption Urbain simple**

 **Zone hauteur 7 mètres maximum**

 **Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation - Sud du bourg - La Chapelle Saint-Aubin**

 **Zone classée 1 AU MIXTE, 1 AU mixte - Zone à urbaniser mixte**

La zone à urbaniser urbaine mixte couvre les secteurs d'extension nécessaire au développement résidentiel du territoire.

L'objectif est néanmoins de permettre une mixité fonctionnelle sur ces nouveaux quartiers pour notamment limiter les déplacements motorisés et faciliter l'accès aux équipements, services et commerces.

Ces secteurs font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Aucune cession de terrain à bâtir en zone à urbaniser n'a été relevée sur la commune de La Chapelle St Aubin .

Peu de cession de terrain à bâtir également ou non pertinent (voierie...)

Recherche étendue aux communes avoisinantes ou environnant la Ville Du Mans.

N°	Date	Adresse	Parcelles	surface terrain	zonage	px vente	px/m²	description	
1	18/05/21	Rouillon	Ah263, 265, 266	21 423	1AU MIXTE	559 140	26,10	Terrain à lotir, commune plus recherchée	
2	29/12/21	Arnage, la petite Pelouse	AY 29	18 454	1AU MIXTE	391 350	21,21	Bien estimé en Apport en société par lotisseur d'1 terrain avec permis d'aménager pr création d'1 lotissement de 23 lots dont 1lot pour la création de 10 logements avec SDP de 250 m² /lot	
3	07/06/22	La héronnière Arnage	AR 311	129	1 AU Mixte	2 064	16,00	Petite surface, vente Cénovia	
4	22/05/22	COULANS-SUR-GEE (SARTHE) 72550 La Longuerie.	AC152	10 748	1AUh	135 992	12,00	Cession à promoteur d'1 TAB d'1 BIEN actuellement affecté à usage rural.L'ACQUEREUR déclare qu'il entend l'affecter exclusivement à la création d'un lotissement ainsi qu'il résulte du permis d'aménager	
5	29/03/24	12 RUE CLAUDE MONET 72 650 TRANGE	Ab198/199	435	ZAC Multi Sites Secteur Le Roux zone 1 AU mixte	34 028	78,23	TAB lot 48 zAC Trangé SDP200m2 pour construction d'1 maison individuelle	
6	03/07/24	TORCE EN VALLEE (72110), Chemin rural de Torcé - Moulin aux Moines,	B110/111	7 235	1au	44 000	6,08	achat par commune de parcelles constructibles	
7	26/09/24	LA BAZOGE (72650), 23, rue Du Grand Cloteau, Lieudit BEL AIR	ZX333	702	1au	22 000	31,34	Cession promoteur à bailleur social de parcelle constructible située en zone 1 AU	
8	09/02/24	A LOMBRON (72450), Le Champ du Haut Poyet,	A1562	16 449	Ub (destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Cette zone est composée d'un tissu urbain à dominante pavillonnaire)/ OAP	100 000	6,08	Achat TAB par promoteur en vue d'aménager un lotissement à usage exclusif d'habitation avec 26 parcelles en 2 tronçons soit 21 lots d'une surface moyenne de 537m²+5 lots d'une surface moyenne de 567m² - 5 places de stationnement extérieur, Développant une surface de plancher de 5.650m² (entre 200 et 250 m²/lot à bâtir)	
							Moyenne	24,63	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Constat : pas de cession récente de grande parcelle (opération d'ensemble) identifiée à proximité des parcelles vendues dans ce zonage.

Moyenne relevée à 24,63 € pour des terrains à bâtir situés en zone à urbaniser dans ce secteur élargi autour du Mans .Termes oscillants entre 6 et 78 € le m².

Les valeurs les plus élevées concernent des petites parcelles (termes 5 et 7 à 31 et 78 € le m²) se rapprochant de la Chapelle St Aubin.

La moyenne des grandes parcelles situées dans ce zonage 1AU est plus basse (14,29 € termes 1,2,4,6 et 8).

La valeur de cession est donc estimée à 15€ le m² pour la commune de la Chapelle saint Aubin en zone OAP pour cette opération d'ensemble.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **15 € le m²**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est n' assortie d'aucune marge d'appréciation .

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, **le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé** ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Gwladys DIEUMEGARD
Inspectrice des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. 8

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, de céder l'emprise à définir par un document d'arpentage à intervenir au prix net de 15,00€ / m², la commune de La Chapelle Saint Aubin n'étant pas assujettie à la T.V.A., à Cénovia représentée par monsieur Jacques Gouffé, président directeur général et sise 41 rue de l'Esterel à Le Mans ;
- d'autre part, d'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à signer une promesse de vente ainsi que l'acte notarié qui seront établis par l'étude de maîtres Solenne Gagnebien et Lucie Gallien, notaires à La Milesse, ainsi que de toutes pièces se rapportant à cette cession de terrains.

Discussion

Monsieur Lemesle fait remarquer que la voirie de desserte du centre technique municipal et du centre d'exploitation du Conseil départemental sera cédée au concessionnaire de la Z.A.C.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à la cession de terrains à la société Cénovia destinée à l'aménagement de la Z.A.C. sud du bourg.

XIV – ACCUEIL MUNICIPAL DE LOISIRS ETE 2025 : PERIODE D’OUVERTURE, RECRUTEMENT ET REMUNERATION DE L’EQUIPE D’ANIMATION, TARIFICATION

Rapporteur : madame DUMONT

Chaque année, un accueil municipal de loisirs ouvert aux enfants âgés de trois à douze ans est mis en place par la collectivité durant les vacances estivales.

Depuis 2016, l’A.L.S.H. a retrouvé le site du village trappeurs à Saint Christophe, à la satisfaction des enfants et de leurs parents sur une période de deux mois.

En 2024, 1 448 journées enfants (J/E) (dont 45 pour le mini-camp à La Ferté-Bernard et 50 pour le mini-camp à May’n Loisirs) ont été enregistrées pour trente-neuf jours de fonctionnement (moyenne journalière 37,1) [contre 1 343 J/E pour trente-huit jours de fonctionnement (moyenne 35,4) en 2023, 1 078 J/E pour trente-trois jours de fonctionnement (moyenne 32,6) en 2022, 785 J/E pour trente-deux jours de fonctionnement (moyenne journalière 24,5) en 2021, et en 2020, 768 J/E pour trente-huit jours de fonctionnement (moyenne journalière 20,2)].

Le coût du service A.L.S.H. 2024 s’est établi à 58 760,12 € de dépenses (55 146,78 € en 2023, 43 588,24 € en 2022, 40 541,60 € en 2021 et 33 551,66 € en 2020) pour 34 621,12 € de recettes (33 392,05 € en 2023, 27 832,01 € en 2022, 21 862 € en 2021 et 19 928,96 € en 2020) soit une participation communale de 24 139,00 € (41,08 %) [21 754,73 € (39,44 %) en 2023, 15 753,23 € (36,14 %) en 2022, 17 419,60 € (42,97 %) en 2021 et 13 622,70 € (40,60%) en 2020].

Sur proposition de la commission enfance, le conseil municipal est invité :

- à organiser un accueil de loisirs pour les enfants âgés de trois à douze ans, du lundi 7 juillet au vendredi 29 août 2025 dont la direction serait assurée par un agent communal et un directeur recruté, l’un du 7 juillet au 1^{er} août, l’autre du 4 août au 29 août :

- o l’accueil se déroulerait sur le site de Saint Christophe ;
- o fermeture en raison des jours fériés le lundi 14 juillet et le vendredi 15 août ;
- o le fonctionnement du service serait assuré de 9 heures 30 à 17 heures au cours duquel seraient compris le déjeuner et le goûter, un accueil serait organisé le matin à partir de 8 heures et le soir jusqu’à 18 heures ;
- o l’accès serait réservé aux enfants nés entre le 1er janvier 2013 et le 30 juin 2022 (des dérogations pourraient être apportées en fonction des inscriptions enregistrées) ;
- o le nombre minimum d’enfants inscrits à la semaine serait de dix ; en deçà, le service ne serait pas assuré ;
- o le nombre maximum d’enfants inscrits à la semaine serait de cinquante ;
- o la proportion d’enfants domiciliés hors commune ne devrait pas excéder 40 % de l’effectif hebdomadaire (seuil applicable depuis 2023 contre 30 % précédemment) ;
- o chaque semaine, les enfants auraient la faculté de passer une nuit au centre, si l’effectif le permet.

En juillet, cette activité se déroulerait sur la base de loisirs de La Ferté Bernard du lundi 21 au vendredi 25 juillet. En août, le mini-camp se tiendrait à la base de loisirs Fred Chouvier à Brûlon, du lundi 18 au vendredi 22 août. Quinze enfants et trois animateurs pourraient être hébergés sur chacune des structures.

- la rémunération du personnel vacataire d’animation 2024 serait maintenue en 2025 comme suit :

o directeur : 85,00 € / jour travaillé + avantages en nature constitués par les repas + 7 jours de préparation et bilan (pour 4 semaines, soit 1,25 jour par semaine) + indemnité de nuitée de 42,50 € + indemnité compensatrice de congés payés de 10 % (versements du salaire : mois N travaillé = 100 % des journées de préparation + 80 % du nombre prévisionnel de vacances + I.C.C.P. 10 %, mois N + 1 = solde des vacances + nuitées accomplies + repas avantages en nature + I.C.C.P. 10 %) ;

o directeur adjoint pédagogique : pour assister la direction dans ses fonctions : 75,00 € / jour travaillé + avantages en nature constitués par les repas + 4 jours de préparation et bilan + indemnité de nuitée de 37,50 € + indemnité compensatrice de congés payés de 10 % (versements du salaire : mois N travaillé = 100 % des journées de préparation + 80 % du nombre prévisionnel de vacances + I.C.C.P. 10 %, mois N + 1 = solde des vacances + nuitées accomplies + repas avantages en nature + I.C.C.P. 10 %) ;

o animateurs diplômés B.A.F.A. : 65,00 € / jour travaillé + avantages en nature constitués par les repas + 4 jours de préparation et bilan + indemnité de nuitée de 32,50 € + indemnité compensatrice de congés payés de 10 % (versements du salaire : mois N travaillé = 100 % des journées de préparation + 80 % du nombre prévisionnel de vacances + I.C.C.P. 10 %, mois N + 1 = solde des vacances + nuitées accomplies + repas avantages en nature + I.C.C.P. 10 %) ;

o stagiaires B.A.F.A. ou animateurs non diplômés : 55,00 € / jour travaillé + avantages en nature constitués par les repas + 4 jours de préparation et bilan + indemnité de nuitée de 27,50 € + indemnité compensatrice de congés payés de 10 % (versements du salaire : mois N travaillé = 100 % des journées de préparation + 80 % du nombre prévisionnel de vacances + I.C.C.P. 10 %, mois N + 1 = solde des vacances + nuitées accomplies + repas avantages en nature + I.C.C.P. 10 %) ;

- à valider les tarifs 2025, avec une augmentation arrondie à 0 ou 5 centimes des coûts journée enfants pour les semaines de centre par rapport à 2024 :

Tranches quotient familial	Commune		Hors commune		Commune	Hors commune
	Tarifs 2025 Semaine de 4 jours	Tarifs 2025 Semaine de 5 jours	Tarifs 2025 Semaine de 4 jours	Tarifs 2025 semaine de 5 jours	Tarifs 2025 à la semaine pour mini-camp	
A : QF ≤ 500,00 €	32,48 €	40,60 €	83,56 €	104,45 €	61,35 €	130,85 €
B : 500,01 € ≥ QF ≤ 700,00 €	41,76 €	52,20 €	91,88 €	114,85 €	80,10 €	148,35 €
C : 700,01 € ≥ QF ≤ 900,00 €	51,00 €	63,75 €	101,08 €	126,35 €	96,40 €	164,50 €
D : 900,01 € ≥ QF ≤ 1200,00 €	65,00 €	81,25 €	111,20 €	139,00 €	122,75 €	185,60 €
E : QF ≥ 1200,01 €	83,56 €	104,45 €	122,32 €	152,90 €	152,90 €	205,65 €

- à reconduire une réduction tarifaire de 33 % identique à celle établie au restaurant scolaire pour les enfants ayant un P.A.I. (projet d'accueil individualisé) ;

- à arrêter les modalités de règlement par les familles comme suit :

o paiement de la totalité du règlement à l'inscription ;

o encaissement courant septembre suivant la facture établie par la collectivité (les chèques vacances A.N.C.V. et les aides aux temps libres C.A.F. seront acceptés) (possibilité d'échelonner les paiements) ;

- à autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à souscrire toutes conventions et adhésions qui s'avèreraient nécessaires pour l'organisation des activités, en particulier celles relatives aux mini-camps, incluant notamment le versement d'arrhes.

Une plaquette serait distribuée aux élèves du groupe scolaire et mise à disposition chez les commerçants. Trois dates d'inscriptions seraient proposées (deux en mai et une en juin).

Discussion

Madame Dumont précise que cette année l'équipe d'animation ne comptera pas dans ses rangs d'animateur non diplômé.

Elle ajoute que les candidatures reçues sont nombreuses, excédant le nombre de postes à pourvoir, les entretiens se dérouleront fin avril - début mai.

Elle conclut en indiquant que la plaquette sera distribuée prochainement.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative au fonctionnement et à la tarification de l'accueil municipal de loisirs durant les vacances d'été 2025.

XV – SEJOURS AVEC HEBERGEMENT ETE 2025 : CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES AVEC L'ASSOCIATION NOTRE DAME DE PERSEIGNE ET TARIFICATION

Rapporteur : madame DUMONT

Depuis 2003, des séjours sont proposés aux familles via un partenariat avec l'association Notre Dame de Perseigne.

En 2024, quatre enfants ont participé au centre de vacances de l'association en lisière de la forêt de Perseigne dans le nord du département.

Sur la proposition de la commission enfance, le conseil municipal est invité :

- à renouveler le partenariat avec l'association Notre Dame de Perseigne ;
- à reconduire le principe de la participation des familles exclusivement capellaubinoises suivant cinq tranches de quotient familial pour un montant compris entre 40 et 80 % du coût du séjour qui sera acquitté par la commune dont la prise en charge oscillera entre 60 et 20 % :

Tranches quotient familial	Participation des familles	A charge de la commune
A : QF ≤ à 500,00 €	40 % du coût de la prestation	60 % du coût de la prestation
B : QF ≥ 500,01 € et ≤ 700,00 €	50 % du coût de la prestation	50 % du coût de la prestation
C : QF ≥ 700,01 € et ≤ 900,00 €	60 % du coût de la prestation	40 % du coût de la prestation
D : QF ≥ 900,01 € et ≤ 1 200,00 €	70 % du coût de la prestation	30 % du coût de la prestation
E : QF > 1 200,00 €	80 % du coût de la prestation	20 % du coût de la prestation

- à arrêter les modalités de règlement par les familles comme suit :
 - o acompte de 30 % à l'inscription ;
 - o solde de 70 % après réception de la facture établie par le prestataire à l'issue du séjour (les chèques vacances A.N.C.V. et les aides aux temps libres de la C.A.F. seront acceptés) (nota : possibilité d'échelonner les paiements) ;
- à approuver la signature de conventions en fonction du nombre d'inscriptions qui seront recueillies avec l'association Notre Dame de Perseigne ainsi que d'autoriser monsieur le maire ou madame l'adjointe au maire déléguée à l'enfance à les signer.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à une/des conventions de prestations de services avec l'association Notre Dame de Perseigne et à la tarification applicable aux familles pour les vacances d'été 2025.

XVI – AMENAGEMENT ET VEGETALISATION DE LA COUR DE LA FERME SAINT CHRISTOPHE : PROGRAMME ET COUT DES TRAVAUX

Rapporteur : monsieur MAUBOUSSIN

Le centre d'animations et de loisirs Saint Christophe a ouvert ses portes au public en 1988, après les travaux de réhabilitation d'une ferme du XI^{ème} siècle, ancienne maladrerie située sur le chemin montois.

Depuis, en dehors d'un cheminement en pavés en pied de bâtiment au début des années 1990, aucun travaux notable n'a été entrepris.

La cour est nue, il n'y a ni végétaux, ni mobilier urbain.

Elle est seulement revêtue d'un matériau gravillonné de couleur rose, poussiéreux lorsqu'il fait chaud et collant en cas de pluie, salissant les sols carrelés voire endommageant l'escalier en chêne.

Les adhérents de l'association des Amis de Saint Christophe ainsi que les usagers du site, tant en semaine que le week-end, n'ont pas manqué d'exprimer leur intérêt de voir cet espace aménagé.

A cette fin, un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué le 20 décembre 2024 à la société Paysage Concept de Souigné-Flacé.

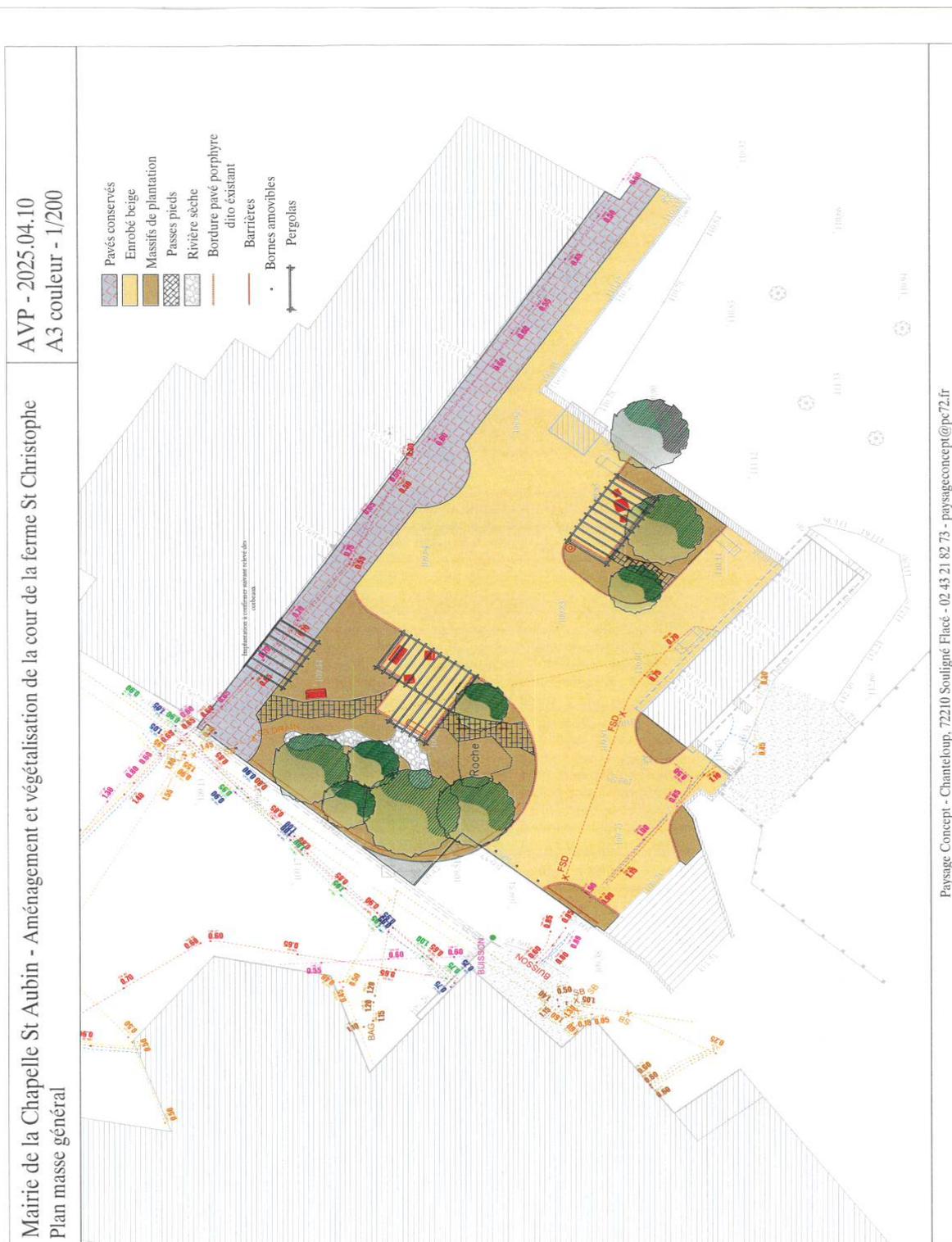
Après la phase des esquisses qui a donné lieu à la poursuite de réflexions et d'échanges entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, l'avant-projet est exposé ci-après :

- cinq massifs de plantation sont proposés, un grand au nord, un moyen au sud et trois petits à l'ouest avec un épandage ou un écoulement de surface des eaux pluviales pour arroser les différents sujets ;
- à l'intérieur de l'espace plus important, sont envisagés des passe-pieds ou « pas japonais », une rivière sèche, des arbres de tige-moyenne et végétaux divers, une pergola pour s'abriter du soleil, la grosse pierre en forme de cœur située au pied de l'escalier menant à la piscine y serait transférée ;
- au sein de l'aire côté sud, d'une surface plus modeste, des passe-pieds, une pergola et deux arbres agrémenteraient l'ensemble ;
- les petits massifs seraient destinés à recevoir des végétaux d'essences diverses ;
- les différents espaces seraient délimités par des pavés et la cour serait revêtue d'un enrobé beige, le cheminement en pavés existant au droit de la ferme serait conservé ;
- du mobilier urbain à définir compléterait l'ensemble ;
- à la suite de l'installation de projecteurs à leds sur la façade de la ferme, le lampadaire situé au droit des communs serait supprimé.

Le coût des travaux est estimé à 88 585,50 € H.T. et, avec le mobilier, à moins de 100 000,00 € H.T. correspondant au marché de maîtrise d'œuvre.

Suivant le planning prévisionnel, le ou les marchés de travaux pourrait.ent être notifié.s en fin de printemps ou début d'été pour un commencement d'exécution début septembre et un achèvement avant la fin de l'année.

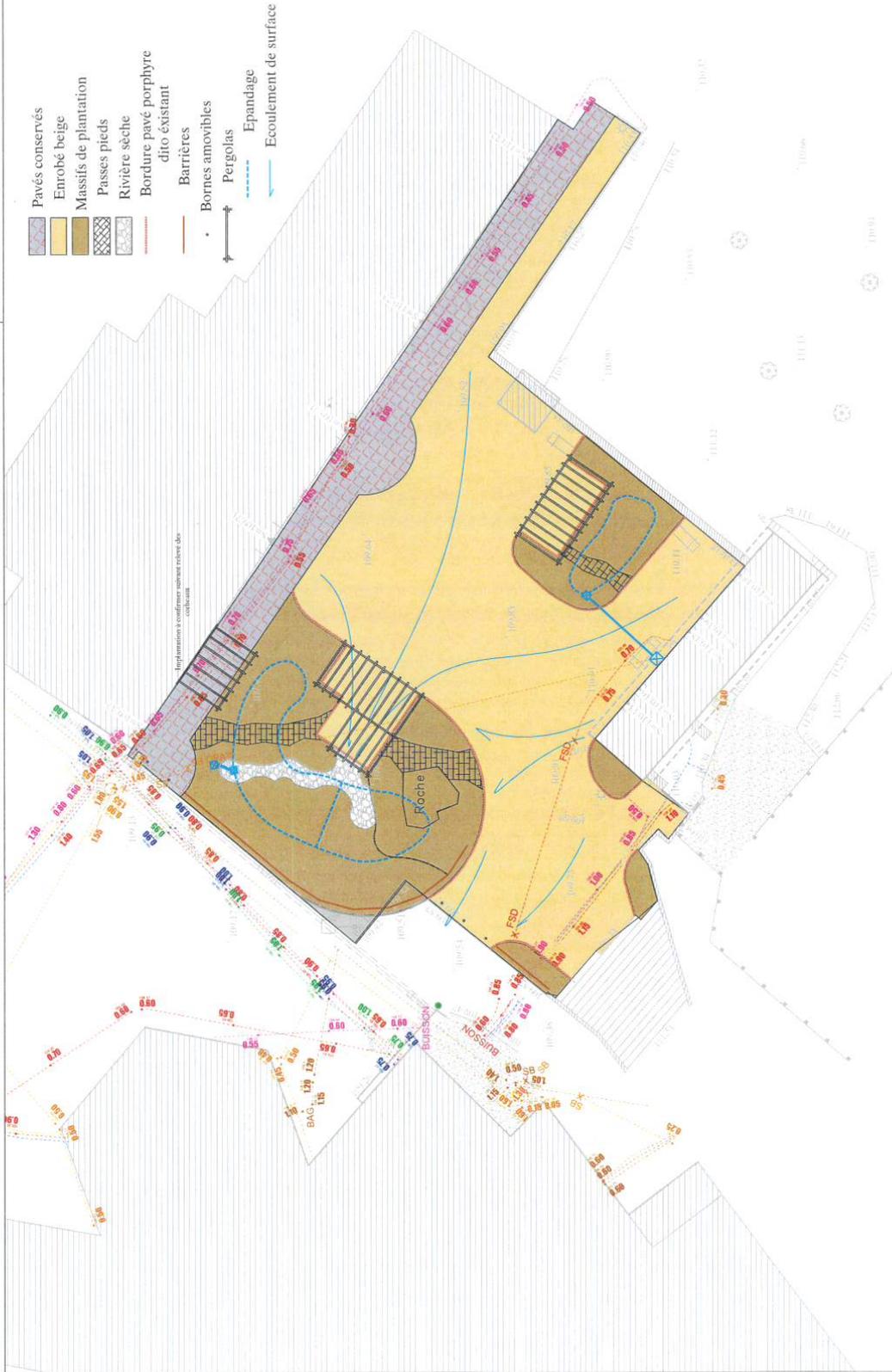
Ce projet dont les plans sont exposés ci-dessous fera l'objet d'une présentation aux dirigeants de l'association des Amis de Saint Christophe.



Paysage Concept - Chanteloup, 72210 Souigné Flacé - 02 43 21 82 73 - paysageconcept@pc72.fr

Mairie de la Chapelle St Aubin - Aménagement et végétalisation de la cour de la ferme St Christophe
Principes hydrauliques

AVP - 2025.04.10
A3 couleur - 1/200



Mairie de la Chapelle St Aubin - Aménagement et végétalisation de la cour de la ferme St Christophe
 Proposition d'implantation de mobilier

AVP - 2025.04.10.
 A3 couleur - 1/200



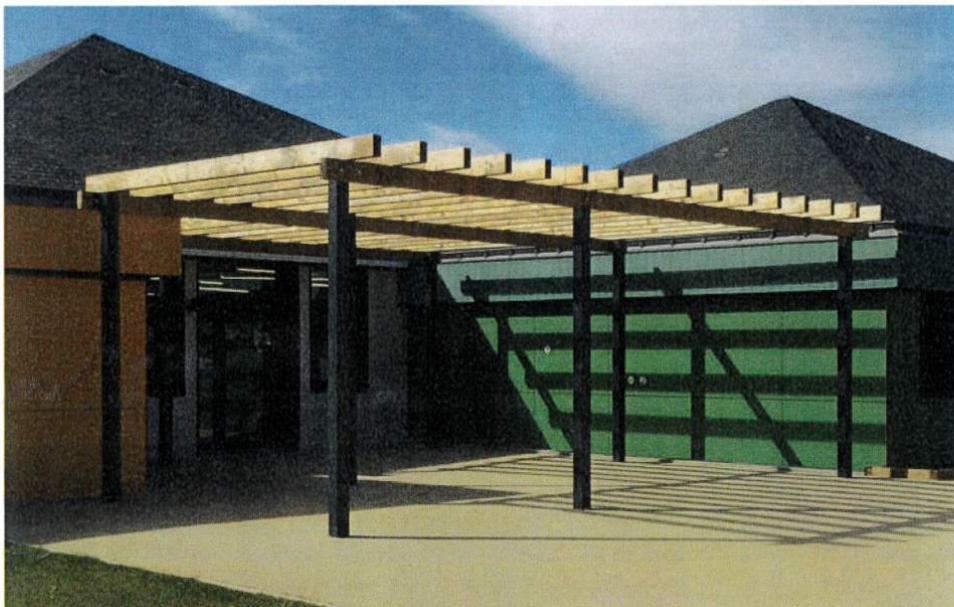
-  Banc avec dossier
-  Fauteuil
-  Banquette réverso sans dossier
-  Ensemble mange debout ou table / chaises
-  Corbeille de propreté

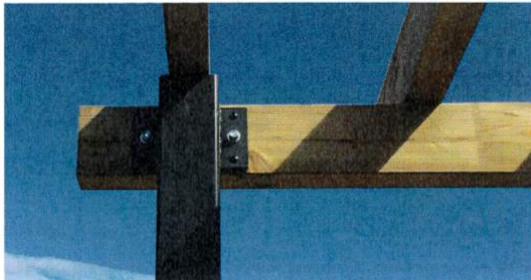
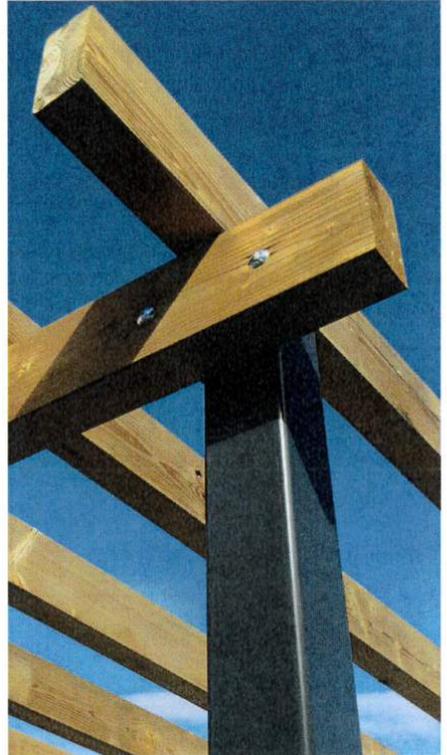
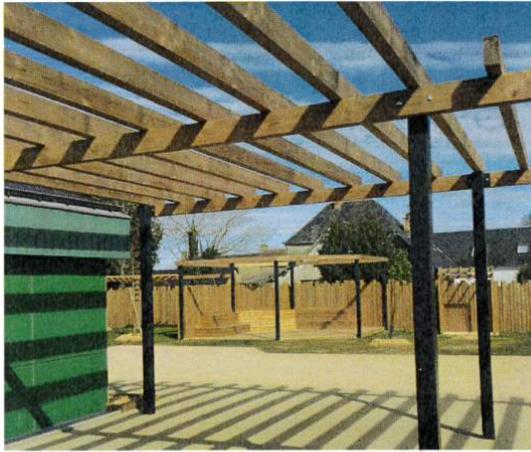
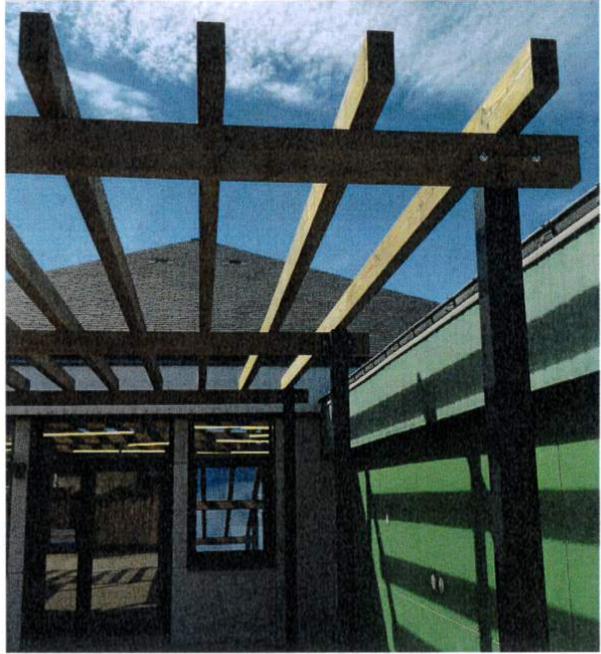
Poteaux acier 120x120mm avec platines en tête, sablières et cavaliers en douglas lamellé collé Finition 80x160mm

Acier galvanisé + thermolaquage 7016 et imprégnation marron sur le bois.

Scellement pleine masse avant la réalisation des revêtements.

Exemple Médiathèque la Bazoge







Poteaux et cavaliers bois 140x140 pin c.IV et treillage acier

Rq : privilégier le lamellé collé pour éviter les torsions visibles sur la photo.

Treillage panneaux de clôture double fil 8/6/8 7016 et bois marron par imprégnation

Exemple Placette de l'église Marolles les Braults





Mairie de la Chapelle St Aubin
Aménagement et végétalisation de la cour de la ferme St Christophe
 Estimation phase AVP - 2025.03.19

Désignation des postes	Qté	valeur HT
Démolition mobilier, déplacement roche et divers	1	1 500,00 €
Epanchage		
Regard de piquage gouttière	1	450,00 €
Regard de piquage sur Ø200	1	650,00 €
Regard de bouclage	2	700,00 €
Drain Ø80	60	1 320,00 €
PVC Ø100	6	420,00 €
Blindage béton	5	150,00 €
Supression revetement sable	695	4 170,00 €
Démolition de bordure	6	72,00 €
Reprofilage	458	6 412,00 €
Bordure P1	10	250,00 €
Bordure pavés porphyre	78	3 510,00 €
BB 0/10 beige	458	27 480,00 €
BB 0/10 noir	30	90,00 €
Purge structure	238	3 332,00 €
Remblaiement TV	238	3 570,00 €
Massif feutre copeaux	225	3 262,50 €
Bordure souple	24	432,00 €
Rivière sèche	13	325,00 €
Arbres	9	5 355,00 €
Massif arbustif/vivaces 4u/m²	225	5 850,00 €
Pergola	1	12 000,00 €
Barrières	24	1 560,00 €
Borne amovibles	5	600,00 €
Cheminement massif	21	2 625,00 €
Installations de chantier, dict, frais divers	1	2 500,00 €
Total		88 585,50 €

Paysage Concept - Chanteloup, 72210 Souigné Flacé - 02 43 21 82 73 - paysageconcept@pc72.fr

Il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, d'approuver l'avant-projet définitif relatif à la végétalisation de la cour de la ferme Saint Christophe ;
- d'autre part, d'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à entreprendre toutes démarches pour la poursuite de la réalisation de ce programme.

Discussion

En réponse à l'interrogation de M. Girard, monsieur Mauboussin confirme que le petit auvent et la roue de la pompe seront conservés, ainsi que cela figure sur le plan.

Suite à la question posée par madame Van Haaften, un débat s'engage sur la nécessité de prévoir deux à trois supports à vélo.

Il est rappelé que certains sont installés sur le parvis de l'Espace Culturel L'Orée du Bois, mais apparaissent trop éloignés pour les usagers de la ferme.

Monsieur Mauboussin précise la volonté de conserver piétonne la cour de la ferme qui sera aménagée et donc de ne pas y installer de borne pour les bicyclettes.

Le conseil municipal s'accorde d'en installer sur l'allée de la chaufferie.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative au programme de l'aménagement et de la végétalisation ainsi que le coût des travaux de la cour de la ferme Saint Christophe, l'ensemble sera complété par l'installation de supports à vélo au niveau de l'allée de la chaufferie.

XVII – CONVENTION COMMUNE – ASSOCIATION SPORTIVE DE LA CHAPELLE SAINT AUBIN RELATIVE A LA MISE A DISPOSITION D'UN VEHICULE TYPE « MINIBUS »

Rapporteur : monsieur LEMESLE

La commune dispose de deux minibus de neuf places assises, l'un qui lui est mis à disposition financé par de la publicité, l'autre dont elle est propriétaire.

Ces véhicules sont destinés aux besoins de la collectivité, en particulier pour l'enfance ou l'action sociale, et sont proposés pour répondre à ceux des associations.

L'Association Sportive de La Chapelle Saint Aubin (A.S.C.A.) est la principale utilisatrice, différentes sections pouvant emprunter un véhicule dans le week-end.

Sur ce fondement, des échanges ont eu lieu avec les dirigeants de l'A.S.C.A. tendant à ce que le minibus publicitaire lui soit affecté, l'association assurant les états des lieux à la prise de possession et à la restitution, la collectivité en conservant l'usage pendant les périodes de congés scolaires.

Le projet de convention ci-après pourrait régir les relations comme suit.

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN VEHICULE

Entre,

La commune de La Chapelle Saint Aubin représentée par son maire en exercice, monsieur Joël LE BOLU, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal du 14 avril 2025, d'une part,

Et,

L'Association Sportive de La Chapelle Saint Aubin (A.S.C.A.) représentée par ses coprésidents en exercice, messieurs Jean-Pierre MICHAUD et Benjamin Rigaud, agissant ès-qualité, d'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet

La commune de la Chapelle Saint Aubin met à la disposition de l'Association Sportive de La Chapelle Saint Aubin, association omnisports à but non lucratif ayant son siège sur le territoire de la commune, un véhicule pouvant transporter huit personnes plus le chauffeur.

Le véhicule objet de la présente convention est le suivant :

***RENAULT TRAFIC (9 places) immatriculé EH-661-MV, carburant Diesel
OU tout autre véhicule qui s'y substituerait***

Article 2 : Etendue de l'autorisation de mise à disposition

La commune de la Chapelle Saint Aubin autorise l'A.S.C.A. Omnisports à utiliser le véhicule aux conditions suivantes :

- le chauffeur sera âgé de 21 ans et titulaire d'un permis de conduire depuis au moins 3 ans ;
- les vérifications concernant la validité du permis de conduire seront effectuées lors de la prise en charge du véhicule par la section utilisatrice.

Article 3 : Modalité de Mise à disposition et de restitution

La réservation s'effectuera auprès de la coordinatrice de l'A.S.C.A. grâce à un formulaire de réservation précisant la ou les date.s (départ et retour), lieu.x du déplacement ainsi que le ou les nom.s du ou des conducteur.s.

Le retour, accompagné de l'état des lieux sera effectué par la section utilisatrice.

Les documents du véhicule seront déposés dans un casier mis à disposition dans la salle de réunion.

Une vérification hebdomadaire sera réalisée par la Coordinatrice de l'ASCA (état des lieux et plein de gazole).

Le véhicule sera stationné sur une place réservée à cet effet (avec système d'arceau de parking avec clé installé à cet effet par la collectivité).

Article 4 : Conditions d'utilisation

Le véhicule sera remis propre avec le plein de carburant.

Le véhicule ne sera utilisé par les sections que pour le transport de personnes et pour des déplacements en lien avec l'activité de la section (en aucun cas pour usage personnel ou pour transport de matériel).

L'entretien et les révisions du véhicule seront pris en charge par la municipalité.

Un suivi des km parcourus sera effectué conjointement par l'A.S.C.A. et le responsable des services techniques.

Article 5 : Mise en cause de la responsabilité de l'utilisateur

Le non-respect de la présente convention entrainera la résiliation de celle-ci (état des lieux, propreté, non-respect des conditions de mise à disposition).

Article 6 : Couverture des Risques

La commune de la Chapelle Saint Aubin s'engage à assurer le véhicule qu'elle consent à mettre à disposition.

L'A.S.C.A. s'assurera que les conditions de mise à disposition du conducteur sont bien respectées (validité du permis de conduire, conducteur de plus de 21 ans et de 3 ans de permis de conduire).

L'A.S.C.A. préviendra sans délai le responsable des services techniques en cas d'incident ou de dégradation du véhicule.

Préalablement à toute déclaration de sinistre auprès de l'assureur de la collectivité à effectuer par les services municipaux, l'A.S.C.A. devra recueillir l'autorisation du directeur général des services de la commune pour compléter « un constat amiable d'accident » si le montant des désordres estimés est inférieur à 2 000,00 €.

Tous dégâts entraînant une réparation inférieure à 300,00 € sera à la charge de l'A.S.C.A. via sa section utilisatrice responsable.

En cas de manquement grave aux conditions d'utilisation (vitesse inadaptée, consommation d'alcool ou de stupéfiant), l'A.S.C.A. se retournera vers le conducteur utilisateur.

Article 7 : Prise d'effet – Durée – Reconduction - Cessation

Prise d'effet : la présente convention prendra effet à sa date de signature par les parties.

Durée : le 1^{er} terme de la convention sera fixé à la fin de la saison sportive 2024-2025, soit le 31 août 2025 ; en dehors de celui-ci, la durée sera d'une année adossée à la saison sportive, soit à compter du 1^{er} septembre pour s'achever au 31 août l'année suivante.

Reconduction : la présente convention se renouvellera par tacite reconduction.

Cessation : la convention cessera de produire effet en cas de dénonciation par l'une ou l'autre des parties adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois mois avant l'échéance, soit avant le 31 mai, ou lorsque la collectivité cessera de prêter un véhicule.

Article 8 : Litiges

Toute difficulté à naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui ne pourrait faire l'objet d'un règlement amiable entre les parties sera soumise au Tribunal Administratif de Nantes.

Fait à la Chapelle Saint Aubin

Le

Le maire,

Joël LE BOLU

Les Co-présidents de l'A.S.C.A.

Jean-Pierre MICHAUD & Benjamin RIGAUD

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, d'approuver la convention avec l'Association Sportive de La Chapelle Saint Aubin relative à la mise à disposition d'un véhicule type « minibus » ;
- d'autre part, d'autoriser monsieur le maire ou son représentant dûment habilité à la signer.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à la mise à disposition à l'A.S.C.A. d'un véhicule type « minibus ».

Monsieur le maire intéressé par la question n° 18 de l'ordre du jour quitte la salle des délibérations.

XVIII – DESORDRE PROVOQUE PAR LES SERVICES DE LA COLLECTIVITE SUR UNE PROPRIETE PRIVEE : PRISE EN CHARGE DES TRAVAUX DE REPARATION

Rapporteur : monsieur MAUBOUSSIN

Le 2 avril dernier, à l'occasion de travaux de renforcement de falun sur l'allée conduisant de la rue des Chênes au bois des Chênes, les services municipaux ont malencontreusement endommagé le pignon du mur de la maison située au n° 21, propriété de M. et Mme Le Bolu, en limite de propriété avec la sente.

La responsabilité de la collectivité est pleinement engagée.

Au regard du coût des travaux de remise en état, 218,13 € T.T.C., il n'est pas envisagé de déclarer le sinistre à l'assureur responsabilité de la collectivité.

Le devis ci-après présenté par la S.a.r.l. FPE Maçonnerie sise à Neuville-sur-Sarthe porte sur la reprise d'enduit monocouche.

SARL FPE Maçonnerie				RGE		DEVIS	
Travaux de Maçonnerie Générale 8 ZA DE LA GROUAS 72190 - NEUVILLE SUR SARTHE France Siret : 94970929900018 Tél. : 02 43 24 85 88 Port. : 07 85 17 67 23 Email : jp@fpemaconnerie.fr Monsieur Jean-Philippe PINTO - Gérant				QUALIBAT		N° : DEV000363 Date : 02/04/2025 N° client : CLT00154 Devis valable jusqu'au 01/07/2025	
				Commune de La Chapelle Saint Aubin		2 rue de l'Europe 72650 La Chapelle Saint Aubin	
Réf. : Travaux suite aux dégradations sur limite de propriété de Mr Le Bolu 21 rue des chênes 72650 La Chapelle Saint Aubin							
Libellé	Qté	Unité	PU HT	Montant HT	TVA		
Reprise d'enduit monocouché en PRB Bocage vendéen	1,00	Forfait	152,80 €	152,80 €	10,00%		
Déplacement	1,00	Régie	45,50 €	45,50 €	10,00%		
Devis gratuit							
Détail de la TVA				Total HT		198,30 €	
Code	Base HT	Taux	Montant	TVA		19,83 €	
Réduite	198,30 €	10,00%	19,83 €	Total TTC		218,13 €	
Règlement	Chèque						
Echéance(s)							
Bon pour accord							
Date et signature							
Le montant total s'élève à deux cent dix-huit euros et treize centimes							
Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation des taux de TVA sera répercutée sur les prix. Assurance décennale : Strada Assurances, 21 rue Pasteur, 72000 LE MANS - Police ERGO Bâisseurs N° SV75018041T22366-1. Numéro RGE QUALIBAT : E-E203540							
FPE Maçonnerie - Code NAF (APE) 4399C - N° RCS 2023B00362 - LE MANS - SARL au capital social de 10000 € - N° TVA FR65949709299							

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- d'une part, compte tenu de la valeur du sinistre, de ne pas le déclarer à l'assureur, afin de ne pas obérer l'avenir des prochains contrats d'assurance avec un relevé de sinistralité pouvant contenir de faibles montants ;
- d'autre part, d'accepter de prendre en charge les travaux de reprise de l'enduit monocouche pour un montant de 218,13 € T.T.C. à effectuer sur la propriété de M. & Mme Le Bolu ;
- enfin, d'autoriser monsieur Mauboussin, adjoint au maire délégué aux travaux, à signer tout engagement ainsi que toute pièce s'y rapportant.

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à prise en charge par la collectivité de travaux de réparation sur la propriété de M. & Mme Le Bolu pour un montant de 218,13 € T.T.C.

Monsieur le maire est invité à se réinstaller à la table des délibérations.

XIX – ACTUALISATION DU TABLEAU PERMANENT DES EMPLOIS COMMUNAUX

Rapporteur : madame DUMONT

Un agent des services techniques, employé sur le grade d'adjoint technique, affecté sur un emploi d'ouvrier polyvalent avec une spécialité en électricité, cessera ses fonctions au 31 mai prochain.

Afin de pourvoir à son remplacement, par voie statutaire ou contractuelle, il conviendrait à compter du 1^{er} juin 2025 de supprimer un emploi d'adjoint technique à temps complet et de créer un emploi d'adjoint technique ou d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe ou d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe à temps complet (le tableau serait automatiquement mis à jour en fonction du grade de recrutement de l'agent).

Considérant ce qui précède, il est proposé au conseil municipal d'actualiser le tableau permanent des emplois communaux comme suit :

Filières et grades	Tableau au 1 ^{er} avril 2025	Tableau au 1 ^{er} juin 2025
<i>Emploi fonctionnel</i>		
Directeur général des services	1	1
<i>Filière administrative</i>		
Attaché principal	1	1
Attaché	1	1
Rédacteur territorial	1	1
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	1	1
Adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe	1	1
Adjoint administratif	3	3
Adjoint administratif T.N.C. 30h00	1	1
Adjoint administratif T.N.C. 28h00	1	1
<i>Filière technique</i>		
Agent de maîtrise principal	2	2
Agent de maîtrise	1	1
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe T.N.C. 31h00	1	1
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	4	4
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe T.N.C. 30h00	1	1
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe T.N.C. 28h00	1	1
Adjoint technique	5	4 (-1)
Adjoint technique ou adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe ou adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe : agent stagiaire, titulaire ou contractuel (** mise à jour automatique en fonction de la date de recrutement et du grade à partir du 1 ^{er} juin 2025 : cf DCM n° 18 du 14 avril 2025)		1 (+1)
Adjoint technique T.N.C. 31h00	1	1
Adjoint technique T.N.C. 28h00	3	3
Adjoint technique T.N.C. 21h00	1	1
<i>Filière animation</i>		
Adjoint d'animation	2	2
Adjoint d'animation vacataire études surveillées	2	2
<i>Filière culturelle</i>		
Adjoint du patrimoine T.N.C. 31h00	1	1
<i>Filière médico-sociale</i>		
A.T.S.E.M. principal de 1 ^{ère} classe	2	2
A.T.S.E.M. principal de 2 ^{ème} classe contractuelle	1	1
<i>Filière sportive</i>		
Opérateur des activités physiques et sportives : emploi saisonnier pour surveillance du bassin l'été	1	1
<i>Agent contractuel en service civique (centre C.N.I. – passeports : poste à pourvoir)</i>	1	1

Décision

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal adopte la proposition ci-dessus exposée relative à l'actualisation du tableau permanent des emplois communaux.

XX – COMPTE-RENDU DE L'EMPLOI DES DECISIONS

Rapporteur : monsieur LE BOLU

Conformément à l'article L.2122-23 du code général des collectivités territoriales, il est rendu compte des décisions prises dans le cadre des délégations du conseil municipal au maire suivant l'article L.2122-22 du code précité.

Depuis la dernière séance, deux actes ont été édictés :

- **Décision n° 1** : du 3 mars 2025 relative à l'acceptation de l'indemnité présentée par la société Groupama Centre Manche, assureur dommages aux biens de la collectivité, pour un sinistre survenu le 16 décembre 2024 se rapportant au remplacement du portail de la brigade territoriale de gendarmerie : indemnité d'un montant de 14 937,00 € T.T.C. avec versement de deux acomptes, l'un, de 11 329,60 € T.T.C., l'autre, de 1 070,00 € T.T.C. (remboursement de la franchise de 200,00 € inclus), puis le solde à hauteur de 2 537,40 € T.T.C. sur présentation des factures justifiant des travaux de remise en état.
- **Décision n° 1** : du 28 mars 2025 relative à l'attribution du marché n° 2025-04 portant sur l'acquisition d'une épareuse de marque Orsi modèle « River Compact 420 » au prix de 15 289,00 € H.T. et la reprise d'une débroussailleuse de marque Chabas « type DZ240T801 » inscrite à l'inventaire communal sous le n° 1255 au prix net de 1 500,00 € H.T. à la société S.A.S. Agrimot 72 – 63, rue Honoré Broutelle – 72450 Montfort-le-Gesnois.

Décision

Le conseil municipal prend acte de cette communication.

* * * * *
L'ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 20 heures 33.
* * * * *

Le maire,

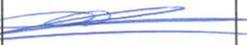
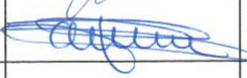
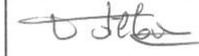
Joël LE BOLU

Procès-verbal publié le 16 avril 2025

Le secrétaire de séance,

Eric NOURY

SEANCE DU 14 AVRIL 2025

NOM Prénom	P R E S E N T · E	Présence constatée par émargement	Absent.e excusé.e	Procuration à	Absent.e
LE BOLU Joël	X				
DUMONT Valérie	X				
LEMESLE Régis	X				
BRETON Martine	X				
MAUBOUSSIN Philippe	X				
GARNIER Dominique	X				
PRIGENT Jean-Pierre			X	LAUNAY Martine	
LAUNAY Martine	X				
FOURNIER Thierry	X				
DU GRAND PLACITRE Marie-Christine			X	BRETON Martine	
BOURBLANC Alain	X				
NOURY Eric	X				
VAN HAAFTEN Marika	X				
GIRARD Franck	X				
DAINNE Carole	X				
ROMAIN Jean-Philippe			X	GARNIER Dominique	
POTELOIN Vanessa	X				
CZINOBER Laure	X				
KRYGIER Sophie	X				

Secrétaire de séance, NOURY Eric

