

PROCES VERBAL SÉANCE DU 28 FEVRIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, 28 février à 20 H 30, le Conseil municipal légalement convoqué, par convocation en date du 23/02/2024 de manière électronique, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Michel Chiquet, Maire.

PRESENTS	M. Jean-Michel CHIQUET	Mme Fabienne PINÇON	M. Arnaud PERROUX
	Mme Dominique RIBOUILLEAULT	M. Michel MINGOT	Mme Sylvie MANCEAU
	M. Bernard OLSZTYNSKI	Mme Sylvie PELTIER	
	Mme Adeline HUET		Mr Pascal GUILLIER
	M Claude DAGUZAN		M. Pascal BRUNEAU
ABSENTS EXCUSES	M. Jean-Michel DARONDEAU	Mme Alexa FISSEAU	M. Daniel EVRARD
ABSENTS			

Mr DARONDEAU Jean-Michel a donné procuration à Mr CHIQUET Jean-Michel

Mme FISSEAU Alexa a donné procuration à Mme PINÇON Fabienne

Mr EVRARD Daniel a donné procuration à Mr DAGUZAN Claude

Secrétaire de séance : Mr DAGUZAN Claude

Rappel de l'ordre du jour :

- **Secrétaire de séance et approbation du PV du conseil municipal du 7 février 2024**
- **DPU**
- **Téléphonie : installation d'une antenne relais**
- **Logements locatifs : mise à jour des loyers (garage, logement etc.)**
- **Assainissement**
 - o Adoption du Compte de Gestion 2023
 - o Adoption du Compte Administratif 2023
 - o Affectation du résultat d'exploitation
 - o Adoption du budget primitif 2024
- **Lotissement**
 - o Adoption du Compte de Gestion 2023
 - o Adoption du Compte Administratif 2023
 - o Affectation du résultat d'exploitation
 - o Adoption du budget primitif 2024
- **Commune**
 - o Adoption du Compte de Gestion 2023
 - o Adoption du Compte Administratif 2023
 - o Affectation du résultat d'exploitation
 - o Adoption du budget primitif 2024
- **Questions diverses et Informations**

Approbation du PV du conseil municipal du 7 Février 2024 et secrétaire de séance

Mr Chiquet interroge l'assemblée concernant le secrétaire de séance.

Mr Daguzan se propose, le conseil municipal accepte à l'unanimité.

Il n'est pas fait de remarque sur le PV du 7 février 2024, ce dernier est adopté à l'unanimité.

Droit de préemption DPU :

Monsieur le Maire présente un dossier « droit de préemption » pour un bien situé au 10 Rue Des Tonneliers.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de ne pas exercer son droit de préemption.

Téléphonie : installation d'une antenne relais

Monsieur le Maire explique, comme lors du précédent conseil, que la commune de Luceau a été retenue pour l'installation d'un dispositif « antenne relais ».

Monsieur le Maire a rencontré la semaine dernière, une chargée de mission pour le compte d'Axians (Orange), un chargé de mission du bureau de l'aménagement du territoire et de la ruralité, et Mme la sous-préfète. Mme la sous-préfète est la responsable de la téléphonie sur le département. Ils se sont déplacés sur la commune pour « repérer » des zones susceptibles de recevoir l'antenne relais.

Logements locatifs : mise à jour des loyers (garage, logement etc.)

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Pinçon.

Suite à une demande de la Trésorerie, il est demandé de prendre une délibération pour tous les baux avec garage afin de préciser que la révision « du garage » suit celle des loyers (partie habitation).

Mme Pinçon précise qu'il existe une loi qui stipule qu'un garage attenant ne peut être loué qu'avec le logement correspondant : de ce fait il est « logique » que le garage et la partie habitation suivent la même révision.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, donne un avis favorable au principe que la révision du garage se fasse de la même manière que celle des loyers.

ASSAINISSEMENT

Adoption du Compte de Gestion 2023

Il est rappelé à l'assemblée que le compte de gestion est établi par le comptable du Trésor Public, en vertu du principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité le compte de gestion établi par le trésorier pour le budget assainissement de l'exercice 2023.

Adoption du Compte Administratif 2022

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PINÇON adjointe responsable des finances. Mme Pinçon présente le compte administratif pour le budget assainissement,

Après en avoir délibéré, le compte administratif est adopté à l'unanimité par le conseil municipal de la manière suivante :

Section d'exploitation

- . Résultats reportés 155 027.36
- . Dépenses de l'exercice 71 068.94
- . Recettes de l'exercice 83 919.76
- . Résultat de l'exercice 29 751,54
- . Résultat de clôture 2023 167 878.18

Section d'investissement

- . Résultat de clôture 2022 25 853.33
- . Dépenses de l'exercice 17 602.60
- . Recettes de l'exercice 36 166.80
- . Résultat de l'exercice 18 564.20
- . Résultat de clôture 2023 44 417.53

Affectation du résultat d'exploitation

L'affectation du résultat se présente de la manière suivante pour le budget assainissement :

FONCTIONNEMENT

Résultat 2022	155 027,36
Résultat 2023	12 850,82
RÉSULTAT DE CLOTURE 2023	167 878,18

INVESTISSEMENT

Résultat 2022	25 853,33
Résultat 2023	18 564,20
RÉSULTAT DE CLOTURE 2023 (cpte 001)	44 417,53
Solde des Restes à réaliser (Investissement)	0,00

BESOIN DE FINANCEMENT 0,00

AFFECTATION EN RÉSERVE OBLIGATOIRE 0,00

AFFECTATION EN RÉSERVE COMPLÉMENTAIRE 0,00

AFFECTATION EN RÉSERVE 2024 (cpte 1068) 0,00

RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT A REPORTER SUR 2024 (cpte 002) 167 878,18

Après en avoir délibéré, le résultat d'exploitation du budget assainissement est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

Adoption du budget primitif 2024

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PINÇON adjointe responsable des finances. Le budget primitif d'assainissement se présente de la manière suivante :

BUDGET PRIMITIF ASSAINISSEMENT 2024

Dépenses		Recettes	
		Report 002	167 878,18 €
Chapitre 011	53 204,18 €	Chapitre 013	
Chapitre 012		Chapitre 70	84 500,00 €
Chapitre 014	7 000,00 €	Chapitre 73	
Chapitre 65	6 000,00 €	Chapitre 74	0,00 €
Chapitre 66		Chapitre 75	100,00 €
Chapitre 67	3 000,00 €	Chapitre 77	100,00 €
Compte 672 Virement Bp Com	100 000,00 €	Chapitre 78-compte 7817	500,00 €
Chapitre 68-compte 6817	500,00 €	Chapitre 042-777	9 126,00 €
Chapitre 042-6815	29 000,00 €		
Chapitre 022	3 500,00 €		
Chapitre 023	60 000,00 €		
	262 204,18 €		262 204,18 €
		Report 001	44 417,53 €
Report 001		Chapitre 021	60 000,00 €
Chapitre 16		Chapitre 10 (hors 1068)	
Chapitre 20		Affectation 1068	
Chapitre 204		Chapitre 13	
Chapitre 21		Chapitre 16	
Chapitre 23	124 291,53 €	Chapitre 040-28...	29 000,00 €
Chapitre 040-139	9 126,00 €		
Chapitre 020			
	133 417,53 €		133 417,53 €

Après en avoir délibéré, le budget primitif 2024 pour l'assainissement est adopté à l'unanimité.

Virement excédent Budget Assainissement vers Budget Commune

Mme Pinçon rappelle au Conseil Municipal :

- que la totalité des habitations de la commune sont à ce jour raccordées à l'assainissement collectif sauf les habitations situées en dehors du périmètre assainissement collectif ou ayant un système autonome.
- qu'aucun travaux d'extension de réseaux ne sont à prévoir à moyen ou long terme, vu la superficie de la commune
- que toutes les analyses réalisées par le service départemental de la Sarthe attestent du bon fonctionnement de la station d'épuration de type lagunage
- que le nettoyage du poste de relèvement des eaux vannes ne relève aucun dysfonctionnement
- qu'il n'est pas illégal qu'un budget « assainissement » dégage un excédent et qu'il serait absurde d'interdire l'utilisation d'un excédent ponctuel résultant de travaux d'investissements liés à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire de la commune
- que la jurisprudence Bandol est applicable, au vu que les dispositions des articles L. 2224-1 et L. 2224-2 ne pouvaient être interprétées comme interdisant à une commune de reverser l'excédent du budget annexe à la commune de rattachement (Conseil d'Etat, 9 avril 1999, commune de Bandol) dès lors que les trois conditions cumulatives étaient remplies :

L'excédent ponctuel dégagé au sein du budget annexe « assainissement » est exceptionnel et ne saurait résulter de la fixation, à dessein, d'un prix trop élevé, destiné à faire financer par les usagers les dépenses du budget général de la collectivité de rattachement ;

Le reversement de l'excédent n'est possible qu'après affectation des plus-values nettes de cessions en investissement et après couverture du besoin de financement dégagé par la section investissement ;

Enfin, le reversement n'est possible que si les excédents ne sont pas nécessaires au financement des dépenses d'investissement ou d'exploitation qui devraient être réalisées à court terme.

Monsieur le Maire, au vu de l'ensemble de ces éléments, propose à l'assemblée délibérante de décider **le reversement d'une partie des excédents de la section investissement du budget annexe « assainissement » vers le budget général à hauteur de cent mille euros (100 000 €)** et souligne qu'après cette opération **il restera une capacité de dépenses d'investissement à hauteur de 124 291.53 €.**

Cette décision n'impacterait pas le service assainissement.

Après échanges et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de reverser la somme de 100 000 € de la section investissement du budget annexe « Assainissement » vers le budget général de la commune, charge Monsieur le Maire d'effectuer cette opération comptable et de réaliser ce reversement du budget annexe « assainissement » vers le budget commune.

LOTISSEMENT

Adoption du Compte de Gestion 2023 *

Il est rappelé à l'assemblée que le compte de gestion est établi par le comptable du Trésor Public, en vertu du principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité le compte de gestion établi par le trésorier pour le budget lotissement de l'exercice 2022

Adoption du Compte Administratif 2023

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PINÇON adjointe responsable des finances. Mme Pinçon présente le compte administratif pour le budget lotissement.,

Après en avoir délibéré, le compte administratif est adopté à l'unanimité par le conseil municipal de la manière

suivante :

Section de fonctionnement

- . Résultats reportés : -13 958.76
- . Dépenses de l'exercice : 28 783.65
- . Recettes de l'exercice : 97 500.98
- . Résultat de l'exercice : 67 717.33
- . Résultat de clôture 2023 : 53 758.57

Section d'investissement

- . Résultat de clôture 2022 : 98 947.96
- . Dépenses de l'exercice : 106 194.54
- . Recettes de l'exercice : 29 783.65
- . Résultat de l'exercice : - 76 410.89
- . Résultat de clôture 2023 : 22 537.07

Affectation du résultat d'exploitation

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PINÇON adjointe responsable des finances. L'affectation du résultat se présente de la manière suivante pour le budget lotissement :

Vérification			
résultats 2023	Report R001 fin 2022		98 947,96 €
Investissement	Dépenses 2023		-106 194,54 €
	Recettes 2023		29 783,65 €
		2024	Report R001
			22 537,07 €
	Solde des restes à réaliser 2023		0,00 €
	Dépenses		
	Recettes		0,00 €
	Report R002 fin 2022		-13 958,76 €
Fonctionnement	Dépenses 2023		-29 783,65 €
	Recettes 2023		97 500,98 €
Cumul fonctionnement au 31 décembre 2023			53 758,57 €
	Affectation obligatoire au 1068		0,00 €
		2024	Au R002
			53 758,57 €

Après en avoir délibéré, le résultat d'exploitation du budget lotissement est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

Adoption du budget primitif 2024

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PINÇON adjointe responsable des finances. Le budget primitif du lotissement se présente de la manière suivante :

BUDGET LOTISSEMENT 2024			
Fonctionnement	Dépenses	Recette	
Annulation stock initial	Compte 71355 84 872,98 €	Report D002 53 758,57 €	
	Compte 66 590,35 €	Compte 7015	
	Compte 6588 53 168,22 €	0,00 €	
	138 631,55 €	Compte 71355 84 872,98 €	Intégration du stock final
		138 631,55 €	-0,00
Investissement			
Intégration du stock final	Compte 1641 22 537,07 €	Report R001 22 537,07 €	
	Compte 3555 84 872,98 €	Compte 3555 84 872,98 €	Annulation du stock Initial
	107 410,05 €	107 410,05 €	
			0,00
Surface totale	13 533 m2		
Emprise des lots	10 272		
Voirie et espaces verts	3 261		0,00 €
			0,00 €
Nécessité de faire le point sur la parcelle donnée		22,13 €	84 872,98 €
Reste 1 lot à vendre en fin d'année 2024	574		
Sortie en cours d'année des équipements collectifs	3 261		
	3 835		

L'emprunt sera à rapatrier sur le budget principal une fois tous les lots vendus. Les espaces verts et voirie seront « vendus » au budget principal pour leur prix coûtant.

Mme Pinçon explique que le budget lotissement doit être clôturer au cours de l'année 2024. Il reste un lot à vendre. En cas de clôture, le budget commune devra « racheter » de manière comptable la voirie du lotissement. En amont de la clôture, nous devons effectuer des recherches par rapport à la création du lotissement (vente, échange , TVA ...).

Après en avoir délibéré, le budget primitif 2024 pour le lotissement est adopté à l'unanimité.

COMMUNE

Adoption du Compte de Gestion 2023

Il est rappelé à l'assemblée que le compte de gestion est établi par le comptable du Trésor Public, en vertu du principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve, à l'unanimité le compte de gestion établi par le trésorier pour le budget principal (commune) de l'exercice 2023

Adoption du Compte Administratif 2023

Après présentation du compte administratif pour le budget principal (commune), Monsieur le Maire quitte la séance. Madame PINÇON, 1ère adjointe demande à l'assemblée de se prononcer.

Après en avoir délibéré, le compte administratif est adopté à l'unanimité par le conseil municipal de la manière suivante :

Section de fonctionnement

- . Résultats reportés 446 423.33
- . Dépenses de l'exercice 839 148.67
- . Recettes de l'exercice 925 981.63
- . Résultat de l'exercice 2023 86 832.96
- . Résultat de clôture 2023 533 265.29

Section d'investissement

- . Résultat de clôture 2022 36 913.72
- . Dépenses de l'exercice 277 519.76
- . Recettes de l'exercice 137 011.22
- . Résultat de l'exercice -140 508.54
- . Résultat de clôture 2023 - 103 594.82
- Restes à réaliser
- . En dépenses d'investissement 139 946.58

Affectation du résultat d'exploitation

Monsieur le Maire donne la parole à Mme PINÇON adjointe responsable des finances. L'affectation du résultat se présente de la manière suivante pour le budget principal (commune) :

FONCTIONNEMENT

Résultat 2022	446 423,33
Résultat 2023	86 832,96
RÉSULTAT DE CLOTURE 2023	533 256,29

INVESTISSEMENT

Résultat 2022	36 913,72
Résultat 2023	-140 508,54
RÉSULTAT DE CLOTURE 2023 (cpte 001)	-103 594,82
Solde des Restes à réaliser (Investissement)	-139 946,58

BESOIN DE FINANCEMENT	243 541,40
-----------------------	------------

AFFECTATION EN RÉSERVE OBLIGATOIRE	243 541,40
------------------------------------	------------

AFFECTATION EN RÉSERVE COMPLÉMENTAIRE	0,00
---------------------------------------	------

AFFECTATION EN RÉSERVE 2024 (cpte 1068)	243 541,40
-----------------------------------------	------------

RÉSULTAT DE FONCTIONNEMENT A REPORTER SUR 2024 (cpte 002)	289 714,89
-----------------------------------------------------------	------------

Après en avoir délibéré, le résultat d'exploitation du budget principal (commune) est adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

Adoption du budget primitif 2024

BUDGET COMMUNE 2024

Dépenses		Recettes	
		Report 002	289 714,89 €
Chapitre 011	510 981,12 €	Chapitre 013	8 000,00 €
Chapitre 012	424 050,00 €	Chapitre 70	126 000,00 €
Chapitre 014	72 000,00 €	Chapitre 73	77 774,00 €
Chapitre 65	64 700,00 €	Chapitre 731	395 440,00 €
Chapitre 66	5 200,00 €	Chapitre 74	205 390,00 €
Chapitre 67	4 000,00 €	Chapitre 75	169 000,00 €
Chapitre 68-compte 617	850,00 €	Chapitre 77	0,00 €
Chapitre 042-6811	11 000,00 €	Chapitre 78-compte 7817	850,00 €
Chapitre 023	190 387,77 €	Chapitre 042-77681	11 000,00 €
	1 283 168,89 €		1 283 168,89 €
Report 001	103 594,82 €	Report 001	0,00 €
Chapitre 16	49 000,00 €	Chapitre 021	190 387,77 €
Chapitre 20	8 181,06 €	Chapitre 10 (hors 1068)	21 000,00 €
Chapitre 204		Affectation 1068	243 541,40 €
Chapitre 21	118 568,09 €	Chapitre 13	41 100,00 €
Chapitre 23	237 076,23 €	Chapitre 16	20 391,03 €
Dont RAR de 139 946,58 €		Chapitre 040-28...	11 000,00 €
Chapitre 041	4 000,00 €	Chapitre 041	4 000,00 €
Chapitre 040-198	11 000,00 €		
	531 420,20 €		531 420,20 €

Des questions sont posées concernant ce budget :

Mr Daguzan fait une remarque concernant les dépenses d'investissement, à savoir la prévision d'une ligne « distributeurs » pour la halle commerciale. Il se demande comment approuver un budget alors qu'au préalable, il n'a pas été discuté des distributeurs et de la halle.

Mme Pinçon répond que c'est un budget prévisionnel, rien de définitif.

Mr Daguzan complète ses propos en ajoutant, qu'il y a peu d'informations concernant la halle : quelles conditions, quel fonctionnement, quelle gestion, qui ? Puis précise que dès le début du projet « l'opposition » avait évoqué l'intérêt d'une étude de faisabilité concernant ce projet ce qui n'a pas été fait.

Mr le Maire intervient en disant que la tendance 2020, année covid a changé. La tendance producteurs locaux et vente directe est en perte de vitesse. Une des premières choses à mettre en place serait un distributeur de pain.

Mr Daguzan rapporte les propos de Mr Evrard (absent à la réunion) : la commission bâtiment ne s'est jamais réunie depuis la démission de Mr Mingot.

Après en avoir délibéré, le budget primitif 2024 pour la commune est adopté par 12 voix pour et 3 abstentions (Mrs Daguzan, Bruneau, Evrard) à l'unanimité.

Informations et questions diverses

- Info conseil d'école : le prochain conseil d'école aura lieu le mardi 19 mars 2024.
- Enfouissement des réseaux : Mr Chiquet demande aux élus s'ils sont favorables à l'enfouissement des réseaux grande rue. Aucun retour négatif. Un mail va être fait en ce sens au Département, et le sujet sera délibéré au prochain conseil.
- Projets bornes électriques : 3 zones possibles, zone du Puits, Mairie, Bénévole
- Question de Mme Ribouilleault concernant les bâches des logements locatifs, celles-ci ne sont pas esthétiques. Que peut-on faire ? un règlement ?
- Mme Peltier pose la question de l'accès pompier sur la route de la Grère.

Mr Chiquet prononce la fin de séance à 22h40.

SIGNATURE DU PROCES VERBAL DU 28 FEVRIER 2024			
Mr CHIQUET Jean-Michel		Mr DARONDEAU Jean Michel	
Mme PINÇON Fabienne		Mme HUET Adeline	
Mr PERROUX Arnaud		Mme FISSEAU Alexa	
Mme RIBOUILLEAULT Dominique		Mr GUILLIER Pascal	
Mr MINGOT Michel		Mr DAGUZAN Claude	
Mme MANCEAU Sylvie		Mr EVRARD Daniel	
Mr OLSZTYNSKI Bernard		Mr BRUNEAU Pascal	
Mme PELTIER Sylvie			