

COMMUNE DE SOULAIRE ET BOURG

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 MARS 2025

COMPTE RENDU

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit du mois de mars à 20 heures, les membres du Conseil municipal de la Commune de Soulaire et Bourg se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle Palomino, en session ordinaire, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur RAIMBAULT Jean-François, Maire.

Présents : Mmes MENET Séverine - CHAZAL PORTANGUEN Caroline - TOULLIER Marina - BLOT Chantal - BIGOT Céline - LEGRAND Lyne et Mrs RAIMBAULT Jean-François - VINCENT Jean-Philippe - DURAND Thierry - SEROUSSI Gérard - PREDONZAN Franck - GEFFARD Olivier - LANDRAU Stéphane - BOURGEOIS Philippe

Absente : Mme LEBOUVIER Jessica

Secrétaire de séance : Mme BIGOT Céline



Approbation du compte rendu du conseil municipal du 27 janvier 2025

Le procès-verbal de la séance du 27 janvier 2025 est approuvé à l'unanimité.

1) Attribution des subventions aux associations

Des tranches ont été définies pour l'attribution de subventions forfaitaires :

- association ayant 5 adhérents ou moins : 100 €
- association ayant de 6 à 20 adhérents : 200 €
- association ayant un but humanitaire : 250 €
- association ayant 21 adhérents et plus : base de 11 € x effectif (avec un plafond de 1 500 €)

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal les différentes demandes de subventions au titre de l'année 2025 et propose d'attribuer les subventions selon le tableau suivant :

Nom des associations	proposition 2025
Adapei	50,00 €
ADMR	350,00 €
AFR	1 500,00 €
(activité cinéma)	469,34 €
Anjou Guinée Kissidougou	250,00 €
Anjou Muco	50,00 €

Amis réunis	200,00 €
Association musique (AEM)	231,00 €
Association Sportive Soulaire Feneu (football)	1 500,00 €
Bibliothèque	1 816,80 €
Cercle Harry de Villoutreys (boule de fort)	627,00 €
Collège Jean Zay	400,00 €
Comice agricole Châteauneuf et Tiercé	200,00 €
Comité des fêtes Les Basses Vallées	1 200,00 €
Espérance sportive Cantenay-Épinard Soulaire et Bourg (basket)	407,00 €
France victimes 49	150,00 €
GDON	454,20 €
GIC	352,00 €
Groupe de Secours Catastrophe Français (pompiers)	50,00 €
Ligue Nationale Contre le Cancer	50,00 €
Mam'ita	100,00 €
Pétanque Club Soulaire et Bourg	528,00 €
Ping Pong Soulaire et Bourg	200,00 €
RASED	236,84 €
Restaurants du coeur	150,00 €
Secours catholique	50,00 €
Solipass	50,00 €
Souvenir français	500,00 €
Théâtre Régional des Pays de la Loire (troupe du temps est incertain)	400,00 €
Vie libre	50,00 €
Projets associatifs	2 427,82 €
TOTAL	15 000,00 €

Monsieur le Maire rappelle que les subventions octroyées dans le cadre des projets associatifs, ne peuvent l'être qu'une fois dans un laps de temps de 3 ans et qu'un membre du Conseil municipal qui pourrait avoir un conflit d'intérêts, notamment avec le statut de membre du bureau d'une association, doit se retirer pour le vote de la subvention octroyée à l'association en question.

Ainsi, Mr Seroussi Gérard quitte la séance pour la bibliothèque et réintègre la séance afin de voter sur l'attribution des subventions aux autres associations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE l'octroi des subventions pour l'année 2025 selon le tableau ci-dessus
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

2) *Taux d'imposition 2025*

Considérant que les communes votent, un taux de taxe sur le foncier bâti, le foncier non bâti et un taux de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

Considérant que les règles de lien entre les taux sont modifiées et que pour les communes, deux règles s'appliquent :

- le taux de foncier non bâti ne peut augmenter plus ou diminuer moins que le taux de foncier bâti
- le taux de taxe d'habitation (THS) ne peut augmenter plus ou diminuer moins que la plus faible des variations soit du taux foncier bâti soit de la moyenne des taux de foncier bâti et non bâti

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 25 mars 2024, le Conseil Municipal avait fixé les taux des impôts à :

- Taxe Habitation sur les résidences secondaires (TH) : 15,85 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) : 46,60 %
- Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB) : 46,60 %

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer selon la proposition suivante, modifier les taux d'imposition en 2025 par rapport à ceux de 2024 et les porter à :

- TH : 16,20 %
- TFPB : 47,62 %
- TFPNB : 47,62 %

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE l'augmentation des taux de 2024 concernant la fixation des taux pour 2025
- DÉCIDE que les taux d'imposition des taxes seront les suivants en 2025 :
 - ✓ TH : 16,20 %
 - ✓ TFPB : 47,62 %
 - ✓ TFPNB : 47,62 %

3) <i>Compte de Gestion 2024</i>

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le Compte de Gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur.

Le Compte de Gestion transmis par le trésorier présente les résultats suivants :

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES NETTES	288 866,14 €	1 248 795,16 €	1 537 661,30 €
DEPENSES NETTES	331 155,92 €	1 167 068,07 €	1 498 223,99 €
RESULTATS DE L'EXERCICE	- 42 289,78 €	+ 81 727,09 €	+ 39 437,31 €

Monsieur le Maire précise qu'il n'apparaît pas de discordances entre le Compte de Gestion et le Compte Administratif.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le Compte de Gestion 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le Compte de Gestion 2024

4) <i>Compte Administratif 2024</i>
--

Monsieur le Maire quitte la séance.

En vertu de l'article L-2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur DURAND, adjoint, est élu président.

Monsieur DURAND rappelle au Conseil municipal que le Compte Administratif, établi en fin d'exercice, retrace les mouvements effectifs de dépenses et de recettes de la collectivité. Le Compte Administratif est un bilan financier de l'ordonnateur qui doit rendre compte annuellement des opérations budgétaires qu'il a exécutées. Il retrace toutes les recettes et les dépenses réalisées au cours d'une année.

Monsieur DURAND propose au Conseil municipal d'approuver le Compte Administratif présentant les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
011	Charges à caractère général	398 883,60 €	385 385,59 €
012	Charges de personnel et frais assimilés	523 658,44 €	506 582,86 €
014	Atténuations de produits	144 064,00 €	143 998,00 €
65	Autres charges de gestion courante	101 400,00 €	92 252,86 €
66	Charges financières	7 500,00 €	7 435,08 €
67	Charges spécifiques	16 000,00 €	15 885,36 €
023	Virement à la section d'investissement	316 431,84 €	
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	14 000,00 €	15 528,32 €
TOTAL		1 521 937,88 €	1 167 068,07 €

RECETTES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
013	Atténuations de charges	4 000,00 €	3 892,75 €
70	Produits des services, du domaine et ventes	124 062,50 €	111 983,92 €
73	Impôts et taxes	148 000,00 €	153 251,49 €
731	Fiscalité locale	585 630,00 €	615 563,00 €
74	Dotations, subventions et participations	295 485,94 €	294 621,59 €
75	Autres produits de gestion courante	46 400,00 €	66 718,39 €
77	Produits spécifiques	1 600,00 €	2 764,02 €
78	Reprises sur amortissements	327,60 €	
002	Excédent de fonctionnement reporté	316 431,84 €	
TOTAL		1 521 937,88 €	1 248 795,16 €

Résultat de l'exercice - section de fonctionnement	81 727,09 €
Excédent 2023 reporté	316 431,84 €
Résultat cumulé - section de fonctionnement	398 158,93 €
Affectation en réserve	253 705,97 €
Report en fonctionnement 2025	144 452,96 €

INVESTISSEMENT*DEPENSES*

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
16	Emprunts et dettes assimilées	54 710,00 €	53 743,10 €
20	Immobilisations incorporelles	76 728,88 €	74 664,00 €
204	Subventions d'équipement versées	7 064,12 €	7 064,12 €
21	Immobilisations corporelles	291 266,99 €	195 684,70 €
001	Déficit d'investissement reporté	211 416,19 €	
TOTAL		641 186,18 €	331 155,92 €

RECETTES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
10	Dotations, fonds divers et réserves	237 785,98 €	240 552,98 €
13	Subventions d'investissement reçues	72 258,36 €	17 533,78 €
16	Emprunts et dettes assimilées	710,00 €	
21	Immobilisations corporelles	0,00 €	15 251,06 €
021	Virement de la section de fonctionnement	316 431,84 €	
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	14 000,00 €	15 528,32 €
TOTAL		641 186,18 €	288 866,14 €

Réalisations de l'exercice - section d'investissement	- 42 289,78 €
Déficit 2023 reporté	- 211 416,19 €
Résultat cumulé - section d'investissement	- 253 705,97 €
Restes à réaliser en dépenses	0,00 €
Besoin de financement	253 705,97 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le Compte Administratif 2024 tel que présenté ci-dessus
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Monsieur le Maire réintègre la séance.

5) Affectation du résultat

Après avoir entendu le Compte Administratif de l'exercice 2024,

Considérant les résultats identiques du Compte de Gestion 2024,

Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement 2024,

Constatant que le Compte Administratif présente les résultats suivants :

SECTIONS	RESULTAT CA 2023	VIREMENT A LA SECTION DE FONCT	RESULTAT 2024	RAR 2024	CHIFFRES À PRENDRE EN COMPTE POUR L'AFFECTATION DE RÉSULTAT
INVEST	- 211 416,19 €		- 42 289,78 €	0,00 €	- 253 705,97 €
FONCT	527 848,03 €	211 416,19 €	81 727,09 €	0,00 €	398 158,93 €

Considérant que seul le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement),

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'affecter le résultat comme suit :

Excédent de fonctionnement global cumulé au 31/12/2024	398 158,93 €
Affectation obligatoire : à la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c /1068)	253 705,97 €
Solde disponible affecté comme suit : affectation complémentaire en réserves (c/ 1068)	57 719,87 €
affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (002)	86 733,09 €
total affecté au c/ 1068	311 425,84 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE l'affectation du résultat telle que présentée ci-dessus
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

6) Budget Primitif 2025

Monsieur le Maire présente le Budget Primitif de l'année 2025 tel qu'il a été préparé par la commission chargée des finances. Le budget est voté par chapitre.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

- 011 - Charges à caractère général : 439 431,11 €
- 012 - Charges de personnel : 513 324,00 €
- 014 - Atténuations de produits : 144 064,00 €
- 65 - Autres charges de gestion courante : 104 770,00 €
- 66 - Charges financières : 6 600,00 €
- 67 - Charges spécifiques : 3 000,00 €
- 023 - Virement à la section d'investissement : 86 733,09 €
- 68-042 - Opérations d'ordre de transfert entre sections : 22 000,00 €

TOTAL : 1 319 922,20 €

RECETTES

- 013 - Atténuations de charges : 4 000,00 €
- 70 - Produits des services : 108 550,00 €
- 73 - Impôts et taxes : 145 000,00 €
- 731 - Fiscalité locale : 637 100,00 €
- 74 - Dotations et participations : 284 053,81 €
- 75 - Autres produits de gestion courante : 50 300,00 €
- 77 - Produits spécifiques : 3 810,30 €
- 002 - Excédent reporté : 86 733,09 €
- 777-042 - Recettes subventions investissement transférées cpte de résultat : 375,00 €

TOTAL : 1 319 922,20 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES

- 16 - Emprunts et dettes assimilées : 55 410,00 €
- 20 - Immobilisations incorporelles : 61 659,25 €
- 204 - Subventions d'équipement versées : 7 993,00 €
- 21 - Immobilisations corporelles : 107 858,71 €
- 001 - Solde d'exécution reporté : 253 705,97 €
- 139158-040 – Subventions d'investissement rattachées actifs amortissables : 375,00 €

TOTAL : 487 001,93 €

RECETTES

- 10 - Dotations, fonds divers et réserves : 23 485,11 €
- 13 - Subventions d'investissement : 35 337,80 €
- 16 - Emprunts et dettes assimilées : 710,00 €
- 21 - Immobilisations corporelles : 7 310,09 €
- 021 - Virement de la section de fonctionnement : 86 733,09 €
- 28-040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections : 22 000,00 €
- 1068 - Excédent de fonctionnement : 311 425,84 €

TOTAL : 487 001,93 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le Budget Primitif 2025
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

7) *Compte de Gestion 2024 du lotissement « Les Rosés »*

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le Compte de Gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur.

Le Compte de Gestion transmis par le trésorier présente les résultats suivants :

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES NETTES	725 497,26 €	901 543,58 €	1 627 040,84 €
DEPENSES NETTES	654 975,96 €	901 543,58 €	1 556 519,54 €
RESULTATS DE L'EXERCICE	+ 70 521,30 €	0,00 €	+ 70 521,30 €

Monsieur le Maire précise qu'il n'apparaît pas de discordances entre le Compte de Gestion et le Compte Administratif.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le Compte de Gestion 2024.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le Compte de Gestion 2024 du lotissement « Les Rosés »

8) *Compte Administratif 2024 du lotissement « Les Rosés »*

Monsieur le Maire quitte la séance.

En vertu de l'article L-2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur DURAND, adjoint, est élu président.

Monsieur DURAND rappelle au Conseil municipal que le Compte Administratif, établi en fin d'exercice, retrace les mouvements effectifs de dépenses et de recettes de la collectivité. Le Compte Administratif est un bilan financier de l'ordonnateur qui doit rendre compte annuellement des opérations budgétaires qu'il a exécutées. Il retrace toutes les recettes et les dépenses réalisées au cours d'une année.

Monsieur DURAND propose au Conseil municipal d'approuver le Compte Administratif présentant les résultats suivants :

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
011	Charges à caractère général	557 362,39 €	170 269,16 €
65	Autres charges de gestion courante	20,00 €	
66	Charges financières	2 888,58 €	2 888,58 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	725 497,26 €	725 497,26 €
043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	2 888,58 €	2 888,58 €
002	Déficit de fonctionnement reporté	932,23 €	
TOTAL		1 289 589,04 €	901 543,58 €

RECETTES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
70	Produits des services du domaine et ventes	586 195,56 €	243 678,48 €
75	Autres produits de gestion courante	20,00 €	0,56 €
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	700 484,90 €	654 975,96 €

043	Opérations d'ordre à l'intérieur de la section	2 888,58 €	2 888,58 €
TOTAL		1 289 589,04 €	901 543,58 €

Résultat de l'exercice - section de fonctionnement **0,00 €**

INVESTISSEMENT

DEPENSES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
16	Emprunts et dettes assimilées	699 515,10 €	
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	700 484,90 €	654 975,96 €
TOTAL		1 400 000,00 €	654 975,96 €

RECETTES

Chapitre	Libellé	Crédits ouverts	Emis
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	725 497,26 €	725 497,26 €
001	Excédent d'investissement reporté	674 502,74 €	
TOTAL		1 400 000,00 €	725 497,26 €

Résultat de l'exercice - section d'investissement **70 521,30 €**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le Compte Administratif 2024 du lotissement « Les Rosés » tel que présenté ci-dessus
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération.

Monsieur le Maire réintègre la séance.

9) Budget Primitif 2025 du lotissement « Les Rosés »

Monsieur le Maire présente le Budget Primitif de l'année 2025 du lotissement « Les Rosés » tel qu'il a été préparé par la commission chargée des finances, accompagnée par la Conseillère aux Décideurs Locaux. Le budget est voté par chapitre.

FONCTIONNEMENT

DEPENSES

- 002 - Résultat de fonctionnement reporté : 932,23 €
 - 011 - Charges à caractère général : 183 903,14 €
 - 608-043 - Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement : 25 092,08 €
 - 65 - Autres charges de gestion courante : 20,00 €
 - 66 - Charges financières : 25 092,08 €
 - 71355-042 - Variation des stocks de terrains aménagés : 655 000,00 €
- TOTAL : 890 039,53 €**

RECETTES

- 70 - Produits des services du domaine et ventes diverses : 586 195,56 €
- 71355-042 - Variation des stocks de terrains aménagés : 278 731,89 €
- 75 - Autres produits de gestion courante : 20,00 €
- 796-043 - Transferts de charges financières : 25 092,08 €

TOTAL : 890 039,53 €

INVESTISSEMENT

DEPENSES

- 16 - Emprunts et dettes assimilées : 2 121 292,15 €
- 3555-040 - Stocks de produits : 278 731,89 €

TOTAL : 2 400 024,04 €

RECETTES

- 001 - Solde d'exécution de la section d'investissement reporté : 745 024,04 €
- 16 - Emprunts et dettes assimilées : 1 000 000,00 €
- 3555-040 - Stocks de produits : 655 000,00 €

TOTAL : 2 400 024,04 €

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le Budget Primitif 2025 du lotissement « Les Rosés »
- MANDATE et AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

10) Remboursement anticipé partiel du prêt relais pour le lotissement « Les Rosés » et mise en place d'un nouveau financement

Afin de pouvoir réaliser les travaux relatifs au lotissement « Les Rosés », la commune de Soulaire et Bourg avait souscrit un prêt relais sur vente auprès du Crédit Mutuel, d'un montant de 1 400 000 €, sur 3 ans, à rembourser au 30 avril 2025,

Considérant que la vente des lots n'est pas encore arrivée à son terme et donc l'impossibilité pour la commune de rembourser l'intégralité du prêt relais, à la date du 30 avril 2025,

Considérant les possibilités actuelles de remboursement anticipé de la commune, du fait d'une trésorerie importante et la volonté de rembourser par anticipation, partiellement, le prêt relais, pour un montant de 400 000 €,

Considérant le besoin de la mise en place d'un nouveau financement afin de pouvoir rembourser le montant restant dû, soit 1 000 000 € sur ce prêt,

Vu la proposition faite par le Crédit Mutuel détaillée ci-dessous :

- objet : mise en amortissement partiel du prêt relais sur vente lots lotissement « Les Rosés »

- montant du projet : 1 400 000 €
- montant du prêt : 1 000 000 €
- durée : 10 ans
- taux fixe : 3,60 %
- périodicité : trimestrielle
- intérêts : préfixés, base 365 jours pour un total de 195 222,07 €
- remboursement anticipé : possible sans préavis et sans pénalité en totalité ou par fraction de 10 000 € minimum
- frais de dossier : 1 500 €
- disponibilité des fonds : dès réception du contrat signé, soit en totalité, soit par fractions et au plus tard 3 mois après l'édition du contrat de prêt
- délai de signature : caducité du contrat dans les 3 mois suivant l'édition

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur le remboursement anticipé partiel du prêt relais et la mise en place d'un nouveau financement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE le remboursement anticipé partiel du prêt relais pour le lotissement « Les Rosés » souscrit auprès du Crédit Mutuel, pour un montant de 400 000 € et la mise en place d'un nouveau financement pour le montant restant dû de 1 000 000 €
- AUTORISE Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires afin de procéder au remboursement et mettre en place un nouveau financement

11) *Création d'un groupement de commande - Fourrière animale*

La ville d'Angers doit assurer un service de fourrière animale afin de répondre à sa mission de service public. Ce service est assuré par le biais d'une convention en partenariat avec la S.P.A.A (Société Protectrice des Animaux Autonome) de Maine et Loire qui arrive à échéance en avril 2025.

Afin d'assurer une continuité de service il a été décidé de remettre en concurrence les différentes entreprises du secteur dans l'objectif de conclure un marché public. Il a été proposé aux communes d'Angers Loire Métropole de rejoindre un groupement de commande coordonné par la ville d'Angers.

Ce groupement a pour principaux objectifs de faire bénéficier à l'ensemble des membres de l'expertise de la collectivité coordinatrice et de limiter le coût et le nombre des procédures de marché public.

Le groupement porte sur les prestations liées à la fourrière animale sur le territoire de la ville d'Angers et des communes membres du groupement, dans le cadre des dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La ville d'Angers reste le coordonnateur du groupement et, à ce titre, reste notamment chargée :

- de conseiller les membres dans la définition de leurs besoins
- d'appliquer les procédures de consultation dans le respect des règles en vigueur

- d'élaborer ou participer à l'élaboration de l'ensemble du ou des dossiers de consultation des entreprises
- d'assurer l'ensemble des opérations jusqu'à l'avis d'attribution du marché dans le respect du process convenu entre les membres ainsi que les étapes de la vie du contrat pour lesquelles la convention prévoit son intervention
- d'organiser le cas échéant la tenue de revues périodiques avec les titulaires
- d'ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont elle a la charge

Le représentant du coordonnateur est autorisé par les membres à signer tous les contrats et tout acte de procédure et d'exécution nécessaire à ses missions, dans le respect des budgets, conformément à la convention de groupement et sans autre formalité pour ces membres que la signature de la convention.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur la création d'un groupement de commande pour la fourrière animale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- AUTORISE la création par la ville d'Angers du groupement de commande « Fourrière animale », étant précisé que la ville d'Angers en est le coordonnateur
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de groupement de commande relative à la fourrière animale

12) Lotissement « Les Rosés » - conventions avec Meldomys

Monsieur Landrau Stéphane se déporte, sort de la salle des délibérations et ne participe pas au vote.

Vu la délibération n° 2021-01-07 en date du 18 janvier 2021, concernant le lotissement communal « Les Rosés », sur le choix du bailleur Maine-et-Loire Habitat pour la réalisation de logements en accession-sociale, en locatif social ainsi qu'un local commercial,

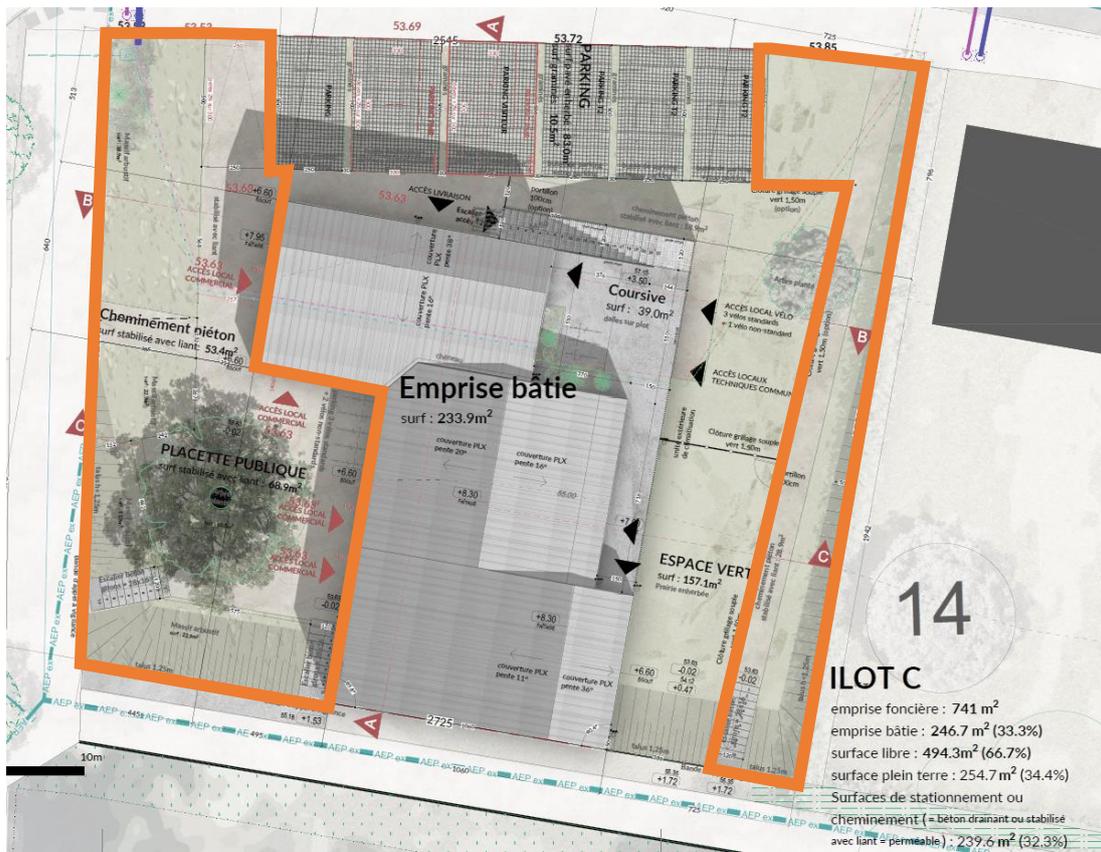
Considérant que Maine-et-Loire Habitat, se dénomme dorénavant Meldomys,

Considérant la décision du Conseil municipal du 27 janvier 2025, refusant la participation communale pour un montant de 40 000,00 € et dans ces conditions, le renvoi de l'approbation de la convention de location,

Considérant la proposition du Bailleur Meldomys de reconsidérer la participation en cession au profit de la Commune des espaces verts ouverts au public, à l'expiration de la garantie de parfait achèvement, pour un montant de 20 000,00 €, tels que :

- la placette publique et ses accès pour une surface de 108,8m²
- les espaces verts contigus à la placette publique et à la liaison douce pour une surface de 97,60 m², hors espace vert clôturé à la charge de Meldomys
- la liaison douce piétonne pour une surface de 28,90 m²
- les réseaux divers (assainissement, EU/EP, eau potable, téléphone, gaz, électricité ...)

Considérant la délimitation des aménagements accessibles et ouverts au public à céder à la commune précisée sur le plan joint :



Considérant qu'au regard de l'attractivité commerciale et des preneurs potentiels, il y a lieu de scinder le local initial de 157,90 m² en deux entités distinctes en limitant respectivement les surfaces au local 1 et local 2, à 79,90 m² et 50,70 m², soit un total de surface utile de 130,60 m²,

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver les conventions avec Meldomys relatives au lotissement « Les Rosés ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE l'acquisition des espaces ouverts au public après réalisation et l'expiration de la garantie de parfait achèvement pour un montant de 20 000,00 €
- APPROUVE le projet de convention de rétrocession des VRD et autres espaces communs définissant les modalités d'acquisition par la commune des espaces ouverts au public
- APPROUVE le projet de convention de location des deux locaux d'activités pour une surface totale de 130,60 m² et un loyer mensuel total de 1 260,00 € HT (9,70 € HT/m² SU - Indice 2024), hors charge et TFPB en sus, autorisant la sous-location pour chacun des deux locaux
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les conventions et toutes pièces relatives à cette affaire

13) Modification du loyer de la partie avant du local commercial

Vu la délibération n° 2021-03-19, en date du 29 mars 2021, déterminant le loyer de la partie avant du local commercial,

Considérant que le local situé au 2 place de la Découverte est destiné à une activité commerciale ou professionnelle,

Considérant qu'une convention d'occupation précaire s'inscrit pleinement dans la fonction d'aide au démarrage et à la consolidation d'une activité commerciale,

Considérant que la commune de Soulaire et Bourg souhaite s'engager dans une démarche d'aide au maintien d'un commerce de proximité en milieu rural afin d'inciter des potentiels repreneurs,

Considérant la demande de l'Occupant actuel d'alléger ses charges par la baisse du loyer,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'établir un avenant à la convention d'occupation précaire actuelle (d'un an, renouvelable tacitement, jusqu'à 3 ans) de la partie avant du local commercial, notamment l'article XIV relatif à l'indemnité d'occupation, avec une indemnité mensuelle de 150 € HT, soit 180 € TTC à compter du 1^{er} avril 2025 jusqu'à la fin de la convention (31 août 2026), pour la surface commerciale ainsi que le matériel mis à disposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- APPROUVE la modification du loyer de la partie avant du local commercial par avenant à la convention d'occupation précaire actuelle selon les modalités citées ci-dessus
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer cet avenant
- AUTORISE et MANDATE Monsieur le Maire à prendre toute décision utile à la présente délibération

Complément d'information pour les délibérations

➤ Délibération : attribution des subventions aux associations

Olivier Geffard : pas de changement de règles, les associations extérieures ont 50 €, il y a juste une modification pour : le Comité des Fêtes afin de participer pour moitié au paiement de l'orchestre de la fête communale ; le Comice agricole, puisqu'en 2025, il se déroulera sur Feneu en collaboration avec Écuillé et Soulaire et Bourg ; le Collège Jean Zay pour contribuer au règlement d'un voyage pédagogique qui concerne 5 élèves de 4^{ème} originaires de Soulaire et Bourg.

Jean-François Raimbault : à titre exceptionnel, suite au désengagement de la Région, je vous propose d'ajouter une subvention de 400 € pour le Théâtre Régional des Pays de la Loire.

➤ Délibération : taux d'imposition 2025

Lyne Legrand : le taux de la Taxe d'Habitation n'augmente pas de la même façon que ceux de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et Non Bâties ?

Jean-François Raimbault : non, l'augmentation n'est pas similaire car il faut respecter la règle de lien entre les taux d'imposition, qui encadre leur fixation.

➤ Délibération : Compte Administratif 2024

Thierry Durand : les crédits ouverts correspondent au budget voté précédemment.

Au chapitre 011 nous avons les charges courantes (énergies, réparations ...), au chapitre 012 les frais de personnel, au chapitre 014 l'Attribution de Compensation (AC) versée à ALM, au chapitre 65 les indemnités des élus et les subventions aux associations, au chapitre 66 les intérêts d'emprunts (le remboursement du capital se fait au chapitre 16), les chapitres 021 et 023 sont des opérations d'ordre virtuelles, au chapitre 042 les amortissements des achats (réserves), au chapitre 013 les remboursements sur la rémunération du personnel (IJ des CDD), au chapitre 70 la restauration scolaire, la garderie et les concessions de cimetières, au chapitre 73 la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) et le Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales (FPIC), au chapitre 731 les impôts locaux (TH, TFPB et TFPNB) et la taxe sur les pylônes, au chapitre 74 la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), la Dotation de Solidarité Rurale (DSR), la Dotation Nationale de Péréquation (DNP) et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), au chapitre 75 les locations et les fermages, au chapitre 20 les frais d'études pour l'architecte en charge du projet de l'école, au chapitre 204 le versement à ALM, au chapitre 21 les investissements, au chapitre 10 le Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA) et la Taxe d'Aménagement (TA), au chapitre 13 les subventions d'investissement (plusieurs seront versées en 2025 car elles ne l'ont pas été en 2024).

Il y a 118 000 € de plus de dépenses de fonctionnement entre 2023 et 2024 (augmentation du point d'indice des salariés et des élus, versement de la prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux salariés, hausse de l'AC versée à ALM et des charges), même si le budget 2024 a été respecté.

➤ Délibération : affectation du résultat

Jean-François Raimbault : il nous reste très très peu, comme Thierry vous l'a expliqué (118 000 € de dépenses en plus).

➤ Délibération : Budget Primitif 2025

Jean-François Raimbault : certaines charges sont immuables, mais nous devons faire attention quand même, une veille sur la consommation du budget va être mise en place par trimestre, même si les dépenses sont projetées, elles ne doivent pas forcément être toutes réalisées.

Nous avons dû tailler dans les dépenses d'investissement pour l'équilibre du budget, faire des choix, donc pas de robot tondeuse, de vidéoprotection, d'ordinateurs à l'école, de mobilier à la cantine, de poubelles publiques de tri, de conteneur pour le foot, de luminaires pour la salle Tabarly, en 2025. Le reste étant déjà engagé, il n'a pas été possible de l'enlever.

Thierry Durand : lors de l'affectation du résultat, nous avons été obligés de verser plus du fonctionnement vers l'investissement, cependant nous n'avons pas eu recours à l'emprunt depuis 2020 alors que nous avons dépensé plus de 500 000 € en investissement.

- Délibération : Compte Administratif 2024 du lotissement « Les Rosés »

Thierry Durand : au chapitre 011 nous avons les travaux et au chapitre 70 les ventes de terrains.

- Délibération : Budget Primitif 2025 du lotissement « Les Rosés »

Thierry Durand : au 1^{er} avril le Prêt à Taux Zéro (PTZ) sera étendu à tout le territoire français, cela devrait donner un coup de fouet aux ventes des terrains.

- Délibération : remboursement anticipé partiel du prêt relais pour le lotissement « Les Rosés » et mise en place d'un nouveau financement

Thierry Durand : nous aurions dû souscrire le 1^{er} emprunt plus tard car nous avons pris du retard avec l'étude sur les 4 saisons.

Pour rembourser le restant du prêt relais, nous contractons un prêt amortissable d'1 million d'euros et ce qui est bien c'est qu'il n'y a pas de pénalité pour remboursement anticipé.

Le budget du lotissement est un budget annexe, donc le remboursement du capital ne se fait pas dans le budget de la commune.

Jean-François Raimbault : nous n'avons pas le choix que de rembourser par un prêt intermédiaire.

- Délibération : lotissement « Les Rosés » - conventions avec Meldomys

Jean-François Raimbault : c'est toujours 20 000 € mais nous en serons propriétaires et en assurerons l'entretien.

Le 1^{er} local, de 79,90 m², sera pour l'épicerie, qui est actuellement place de la Découverte et le 2nd local, de 50,70 m², pour un autre commerce. Nous aurons la possibilité de sous-louer ces locaux moins chers, comme levier d'aide au commerce.

- Délibération : modification du loyer de la partie avant du local commercial

Jean-François Raimbault : cela permettra à la gérante de l'épicerie d'avoir une bouffée d'oxygène en payant 150 € HT au lieu de 335 € HT actuellement. Cependant, au 1^{er} septembre 2026, la location du nouveau local sera à 730 € HT, mais pour une surface bien plus importante.

Tour de table :

Caroline Chazal Portanguen : nous pourrions proposer à des ados issus du Conseil Municipal des Jeunes (ou pas), de faire le service lors du repas des aînés.

Il faudrait mettre sur Intramuros le goûter des aînés le 3^{ème} mardi de chaque mois.

Lyne Legrand : lors du conseil d'école, la directrice nous a fait part des remarques suivantes : « il n'y a pas eu d'intégration des enseignants dans le projet de travaux du groupe scolaire, ces travaux ne vont pas résoudre les problèmes et même créer de nouvelles contraintes, alors qu'il y a des points qui ne vont déjà pas actuellement, il y a une disproportion entre le périscolaire et l'école, les travaux ont un impact sur la cour primaire qui est réduite, le préau avec un recoin supplémentaire à surveiller, les toilettes avec un recoin impossible à surveiller, la cantine qui empiète sur la cour, un dortoir trop petit ... ».

Pourtant, il ne s'agit pas de travaux de l'école, mais de la construction d'une nouvelle cantine, de l'agrandissement du périscolaire et de travaux de rénovation énergétique du groupe scolaire ?

Jean-François Raimbault : effectivement, ce ne serait pas le même budget si c'était l'école qui était refaite et la cantine empiète seulement sur le parking et un emplacement pas utilisé (gaz).

Marina Toullier : les plans ne peuvent pas être changés ? Il y a peut-être eu une incompréhension sur les plans, il faudrait remonter et revoir avec l'école.

Séverine Menet : nous avons déjà fait évoluer les plans à la demande de l'école et échangé avec la directrice.

L'architecte a des contraintes et il y a un peu moins d'espace de cour, mais nous allons mettre à nu les classes et allons y faire plein de choses, sur les bâtiments A et B. Nous sommes dans l'impossibilité de refaire l'école.

Jean-François Raimbault : jeudi soir, la commission bâtiments va travailler sur le compte rendu du conseil d'école et le courrier adressé par les parents à la mairie.

S'il y a un nouveau travail de l'architecte, il y aura plus de dépenses sur le projet.

Séverine Menet : notre CDD aux services techniques termine son contrat fin avril et bientôt nous aurons également un départ à la retraite aussi, il faut lancer un appel à candidatures.

Prochainement, des moutons feront de l'éco-pâturage, derrière la salle Tabarly et près du city stade.

Stéphane Landrau : merci de faire de la publicité autour de vous, pour la Journée Citoyenne, les inscriptions seront prises en compte jusqu'au 4 avril, pour l'instant il n'y a pas beaucoup d'inscriptions et il nous faut des inscriptions formelles pour l'organisation (chantiers, matériel, repas ...)

Jean-Philippe Vincent : j'ai eu par ALM, une présentation du projet d'aménagement des Caillardières, du Cassoir et de l'allée Michel Andorin, les travaux devraient durer 8 semaines.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 23h05.