



Le 9 septembre 2024 à 19h00, le conseil municipal de MORANNES SUR SARTHE – DAUMERAY s'est réuni dans la salle du conseil sous la présidence de Monsieur Jean-Marie CARDOEN, Maire.

Convocation du 3 septembre 2024 – Nombre de membres 29 – Présents 21

**Étaient présents Mesdames et Messieurs :**

LECOURT Sylvie, Maire déléguée de CHEMIRÉ SUR SARTHE et adjointe,

DAVY Jean-Luc, Maire délégué de DAUMERAY et adjoint,

ATANI Béatrice, LEDERNET Christian, RENAULT Alexandra, CHERBONNIER Noël, CHERRÉ Christelle, GUÉRY Louis, LECHERF-VANDERHAEGEN Catherine, BONNAVENTURE Mickaël adjoints,

ALLARD Mickaël, CLÉMOT Dany, DELUK – de BUYSSCHER Véronique, de MIEULLE Roger, DIARD Françoise, ETOURNEAU Patrice, FRESNEAU Eric, HUMEAU Emmanuelle, LETHIELLEUX Joëlle, MARTIN Denis, conseillers municipaux.

**Absents ayant donné procuration :** FREULON Véronique (pouvoir à ATANI Béatrice), GUITTON Sébastien (pouvoir à DAVY Jean-Luc), LANGLAIS Hélène (pouvoir à CARDOEN Jean-Marie), MOGUET Françoise (pouvoir à CLÉMOT Dany), SIMON Emmanuel (pouvoir à LECOURT Sylvie).

**Absents excusés:** THIBAUT Jean-Paul.

**Absents :** DUPUIS Virginie, de RICHEMONT Xavier

**Secrétaire de Séance :** ETOURNEAU Patrice.

## PROCES-VERBAL DU 9 SEPTEMBRE 2024

### PRESENTATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

### APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 1<sup>er</sup> JUILLET 2024

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2024 est accepté à l'unanimité.

### DCM N° 2024 – 055 : CLASSEMENT DE LA COMMUNE EN ZONE « FRANCE RURALITES REVITALISATION » - PROPOSITION D'EXONERATIONS FISCALES

Monsieur le Maire fait savoir que la commune a été classée le 1<sup>er</sup> juillet 2024 en zone « France ruralités revitalisation » (FRR).

Ce classement FRR permettra notamment pour la commune de bénéficier d'une majoration de la dotation globale de fonctionnement au titre des fractions « bourg-centre » et « péréquation » de la dotation de solidarité rurale (DSR) à compter de 2025.

Ce classement donne aussi la possibilité de décider de l'application de certaines exonérations fiscales et sociales afin de soutenir l'activité économique et l'attractivité des communes concernées. Ainsi, la commune peut décider d'instaurer une exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFB) :

- En faveur des immeubles implantés en FRR et rattachés à un établissement remplissant les conditions pour bénéficier de l'exonération de CFE (Cotisation Foncière des Entreprises),
- En faveur de logements acquis et améliorés au moyen d'une aide financière de l'agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) par des personnes physiques,
- En faveur des hôtels pour les locaux affectés exclusivement à une activité d'hébergement, des locaux classés meublés de tourisme ou des chambres d'hôtes.

Les collectivités ont jusqu'au 18 septembre 2024 pour instituer ces exonérations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Monsieur le Maire, compte tenu de la nouveauté de ce classement et du manque d'informations sur le « coût » pour le budget communal de ces mesures, propose de surseoir à statuer et de réétudier ultérieurement l'instauration de ces exonérations.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, accepte cette proposition et décide de ne pas instaurer ces nouvelles exonérations pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2025.**

**DCM N° 2024 – 056 : CESSION DU BAIL COMMERCIAL DU BATIMENT COMMUNAL LE FIL DE L'EAU**

Monsieur le Maire rappelle que par bail commercial en date du 15 janvier 2024, la commune avait renouvelé la location du bâtiment communal à usage de bar restaurant situé 5729 rue du Pont à MORANNES (sis sur la parcelle A568) à la SARL AU FIL DE L'EAU représentée à l'acte par Monsieur Johann LOISON agissant en qualité de gérant et associé de la SARL « AU FIL DE L'EAU ».

Ce renouvellement avait été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui avait commencé à courir rétroactivement le 14 avril 2022 pour se terminer le 13 avril 2031.

Monsieur le Maire fait savoir que Monsieur Johann LOISON souhaite céder son bail commercial à un autre PRENEUR. Monsieur LOISON demande aussi que le bail soit modifié afin de le dispenser de la clause de solidarité prévue en cas de cession.

Monsieur le Maire précise que ledit bail prévoit notamment :

- Qu'il n'y a pas besoin du consentement du bailleur lors de la cession du bail au successeur dans le même commerce. Il est cependant d'usage courant que de faire intervenir le bailleur à la cession du fonds de commerce pour agréer le repreneur. S'agissant de la cession du droit au bail commercial, il convient que Monsieur le Maire soit autorisé par le Conseil Municipal à la signer.
- La solidarité en cas de cession. Cette clause de solidarité se présente comme une garantie pour le bailleur en cas de cession du fonds de commerce, afin d'avoir une garantie du paiement des loyers pendant au moins 3 ans après la cession, notamment en cas de défaillance du repreneur du fonds.

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

- autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette cession,
- ne souhaite pas revenir sur la clause de solidarité et confirme donc le maintien de l'ensemble des clauses du bail actuel.

**DCM N° 2024 – 057 : DETERMINATION DU MONTANT DU LOYER DU LOGEMENT  
Appartement N°1, 36 rue Jean DE BLOIS à DAUMERAY**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Jean-Luc DAVY, adjoint au Maire et Maire délégué de la commune de DAUMERAY.

Monsieur DAVY fait savoir que le logement communal situé Appartement N°1, 36 rue Jean de Blois à DAUMERAY étant libre de locataire a fait l'objet ces derniers mois d'importants travaux de rénovation. Ces travaux ont été majoritairement réalisés par du personnel communal.

Il convient maintenant de définir le montant du loyer mensuel et du dépôt de garantie. Monsieur DAVY propose un loyer mensuel (net hors champ de TVA) e 450,00 € et un dépôt de garantie du même montant à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, accepte ses propositions et l'autorise à signer le bail à venir.**

**DCM N° 2024 – 058 : BAIL DE LOCATION CABINET KINESITHERAPEUTE A DAUMERAY**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Jean-Luc DAVY, adjoint au Maire et Maire délégué de la commune de DAUMERAY.

Monsieur DAVY fait savoir que Monsieur Franck COUBARD kinésithérapeute souhaite ouvrir un cabinet à DAUMERAY.

Une partie de l'ancienne école privée située 5 rue Rouget le Braconnier à DAUMERAY conviendrait à cette activité.

La composition de cette location serait la suivante :

- Une salle principale de 63 m<sup>2</sup> (salle du fond à droite en entrant),
- Un local technique de 5 m<sup>2</sup>,
- Entrée, couloir et WC PMR communs avec les autres utilisateurs du bâtiment,
- 3 places de parking réservées à cette activité.

Monsieur DAVY propose un loyer mensuel (net hors champ de TVA) de 495 € et 67 € de provision de charges mensuelles.

Date de début de location : 1<sup>er</sup> novembre 2024.

Trois premiers mois gratuits (sauf provision pour charges). Paiement du premier loyer 1<sup>er</sup> février 2025.

Dépôt de garantie : un mois de loyer hors charges.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, accepte ses propositions et autorise Monsieur DAVY ou Monsieur le Maire à signer le bail à venir.**

**DCM N° 2024 – 059 : BAIL DE LOCATION CABINET FUTUR OSTEOPATHE à DAUMERAY**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Jean-Luc DAVY, adjoint au Maire et Maire délégué de la commune de DAUMERAY.

Monsieur DAVY fait savoir que l'association LG THERAPIE MANUELLE 3483 route de Piffaudon à DAUMERAY souhaite louer pour l'un de ses membre M. Jonathan GRALL, ostéopathe en formation (actuellement thérapie manuelle), un cabinet situé dans le local communal au N° 7 rue de la Fraternité à DAUMERAY.

Monsieur DAVY propose, compte tenu du fait que M. GRALL est actuellement en formation :

- La gratuité des loyers du 1<sup>er</sup> août 2024 au 30 juin 2025,
- Un loyer mensuel (net hors champ de TVA) de 50 € du 1<sup>er</sup> juillet 2025 au 30 juin 2026.
- A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2026, un loyer mensuel (net hors champ de TVA) qui sera identique au loyer du local loué aux infirmières situé à la même adresse (pour information le loyer actuel s'élève à 168,37 €).
- Une provision mensuelle de 30 € (net hors champ de TVA) pour paiement des charges (eau, gaz, électricité, ...) sera demandée.

Dépôt de garantie : un mois de loyer hors charges.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, accepte ses propositions et autorise Monsieur DAVY ou Monsieur le Maire à signer le bail à venir.**

**Le conseil municipal souhaite qu'en cas de départ avant le 1<sup>er</sup> juillet 2026, le preneur s'engage à verser une indemnité dont le montant serait le suivant : (168,37 € x nombre de mois passés – total des loyers à 50 € perçus).**

**DCM N° 2024 – 060 : CCALS – ADOPTION DU RAPPORT 01 en date du 19 juin 2024 DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DE TRANSFERT DE CHARGES 2024 – TRANSFERT DE CHARGES 2024**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1609 nonies C

*Rappel du cadre juridique des transferts de charges*

*Lors de chaque nouveau transfert de compétences ou dans le cadre de la création de service commun, l'évaluation des charges transférées est obligatoire.*

*L'évaluation des transferts de charges relève de la responsabilité de la commission locale d'évaluation des transferts de charges (CLECT) créée par l'EPCI. Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes ;*

- *La CLECT doit rendre ses conclusions lors de chaque transfert de charges*
- *La CLECT propose un rapport aux conseils municipaux qui décident de fixer les évaluations à la majorité qualifiée requise, au vu du rapport de la commission locale ;*

Considérant le rapport 01 de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées en date du 19 juin 2024 transmis à chaque commune,

Considérant que les conclusions de ce rapport doivent être entérinées par la majorité qualifiée des conseils municipaux, à savoir les deux tiers au moins des conseillers municipaux représentant plus de la moitié de la population totale du périmètre communautaire ou la moitié au moins des conseillers municipaux représentant les deux tiers de la population totale,

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

**- approuve le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées en date du 19 juin 2024 qui détaille la méthode d'évaluation des charges retenue pour :**

✓ **Le transfert de charges suite à l'intégration de la bibliothèque de CORZÉ dans le réseau lecture publique de la CCALS en 2024**

**- prend connaissance du montant des attributions de compensation respectives des communes qui en découle pour l'exercice 2024 comme indiqué dans ledit rapport.**

**- Charge le Maire de transmettre cette délibération au représentant de l'Etat et au président de la Communauté de communes.**

**DCM N° 2024 – 061 : CCALS – ADOPTION DU RAPPORT 02 en date du 19 juin 2024 DE LA COMMISSION LOCALE D’EVALUATION DE TRANSFERT DE CHARGES 2024 – PROCEDURE DE REVISION DITE LIBRE DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION SUITE AU PACTE FINANCIER ET FISCAL DE LA CCALS**

Monsieur le Maire expose :

**Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015** portant nouvelle organisation territoriale de la République ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-9 et L.5211-5 de ce code ;

**Vu le Code Général des Impôts** et notamment l’article 1609 nonies C-IV et nonies C-V de ce code ;

**Vu l’arrêté préfectoral n° DRCL/BSFL/2016-149 du 29 novembre 2016** modifié portant fusion des communautés de communes des Portes de l’Anjou, de Loir et Sarthe et du Loir;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe ;

**Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe 2021-08-01 du 2 septembre 2021** adoptant à l’unanimité les axes stratégiques et objectifs opérationnels du projet de territoire ;

**Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe N° 2022-07-01 du 7 juillet 2022** adoptant, à l’occasion de la définition des actions socles du pacte financier et fiscal permettant de financer son projet de territoire, une répartition dérogatoire des attributions de compensation dans le cadre procédure de révision dite « libre »

**Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe N° 2024-04-32 du 4 avril 2024**, adoptant le Pacte financier et fiscal

**Vu le rapport de la CLECT N° 02 en date du 19 juin 2024 ;**

Considérant qu’au sein des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) soumis, sur option, au régime fiscal de la fiscalité professionnelle unique, la CLECT a pour unique mission l’évaluation du montant de la totalité de la charge financière correspondant aux compétences transférées à l’EPCI ;

Considérant que l’évaluation de la charge financière des compétences et des ressources transférées à la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe permet de déterminer le montant de l’attribution de compensation à verser par l’EPCI à chaque Commune membre ;

Considérant les dispositions susvisées de l’article 1609 nonies C-V-1°bis susvisé : *« Le montant de l’attribution de compensation et les conditions de sa révision peuvent être fixés librement par délibérations concordantes du conseil communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des conseils municipaux des communes membres intéressées, en tenant compte du rapport de la commission locale d’évaluation des transferts de charges »* ;

Considérant que, pour être mise en œuvre, la révision dite « libre » des attributions de compensation doit être adoptée par délibérations concordantes du Conseil Communautaire, statuant à la majorité des deux tiers, et des Conseils Municipaux des communes membres intéressées à la majorité simple, en tenant compte du dernier rapport de la CLECT ;

**Considérant que le Conseil Communautaire lors de sa séance du 7 juillet 2022 a approuvé la méthode de révision dite « libre » des attributions de compensation à l’occasion de la définition des actions socle de son pacte financier et fiscal de la CCALS, soulignant ainsi la volonté des élus d’amorcer une redistribution des richesses entre les communes.**

**Considérant le pacte financier et fiscal adopté le 4 avril 2024,**

**Considérant l’obligation pour chaque conseil municipal concerné de délibérer chaque année sur cette révision libre,**

**Considérant que la Commune de MORANNES SUR SARTHE - DAUMERAY est une Commune membre « intéressée » par une révision du montant de son attribution de compensation;**

Qu’à ce titre, elle doit se prononcer sur la mise en œuvre de la procédure de révision dite « libre » des attributions de compensation telle que proposée ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité approuve la révision libre de son attribution de compensation présentée pour 2024.**

**- Charge le Maire de transmettre cette délibération au représentant de l’Etat et au président de la Communauté de communes.**

**DCM N° 2024 – 062: CCALS – CONVENTION DE GESTION DE SERVICES – COMPETENCE ENTRETIEN DES CIRCUITS PDIPR**

Monsieur le Maire rappelle qu’une convention de gestion de services pour l’exercice de la compétence « Entretien des circuits PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de

Randonnée) » avait été signée entre la commune et la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS) le 17 mars 2019.

Cet accord confiait aux communes l'entretien de ces chemins et prévoyait le remboursement de ce coût d'entretien par la CCALS à la commune.

Cette convention ayant pris fin le 31 décembre 2023, la CCALS en propose le renouvellement pour une durée de 5 années (2024 à 2028) avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elle prévoit notamment que le remboursement sera plafonné à 165 € HT/km par passage pour un entretien limité à deux passages par an.

Monsieur le Maire rappelle que le balisage des circuits est à la charge de la CCALS et est effectué chaque année par un chantier d'insertion.

Monsieur le Maire propose d'accepter cette nouvelle convention.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité accepte cette convention et autorise Monsieur le Maire à la signer.**

#### **DCM N° 2024 – 063 : CCALS - MODIFICATION DU CIRCUIT PEDESTRE LES HAUTS DE MORANNES - PDIPR**

Considérant l'approbation le 29 septembre 2008 par l'Assemblée Départementale, du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) dont la vocation est le recensement sélectif des Espaces, Sites et Itinéraires dédiés aux sports de nature.

Considérant que tout ajout ou modification d'itinéraires peut faire l'objet, sur proposition de la commune, d'une décision de la Commission Permanente du Conseil Général par délégation.

Cette délibération entraîne l'entretien de ces itinéraires et sa signalisation par la CCALS et le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre de Maine et Loire.

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

**- Demande la modification au PDIPR du circuit ci-dessous :**

- Circuit pédestre « Les Hauts de Morannes » (MORANNES).

Les nouvelles portions, suite à cette modification, remplaceront les anciennes portions non empruntées, en terme d'entretien.

La cartographie de ce circuit est annexée à la présente délibération.

**- Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte relatif à cette modification.**

#### **DCM N° 2024 – 064 : CCALS – REMBOURSEMENT PAR LA COMMUNE A LA CCALS D'UNE MISSION DE GEODETECTION POUR BRANCHEMENT ASSAINISSEMENT A DAUMERAY**

Monsieur le Maire donne la parole à M. Jean-Luc DAVY, adjoint au Maire et Maire délégué de la commune de DAUMERAY.

Monsieur DAVY rappelle que la commune a cédé en 2023 plusieurs parcelles de terrain situées rue de la Prée et rue de la Fraternité à DAUMERAY à la SCI LOLI représentée par M. Damien CROCHARD, afin qu'il puisse y construire le nouveau siège de sa société.

Pour assurer l'évacuation des eaux usées de ce bâtiment, un nouveau branchement au réseau doit être réalisé rue de la Fraternité, sur une parcelle communale.

En préalable à ces travaux une mission de géodétection des réseaux existants a dû être réalisée par la CCALS.

S'agissant d'un terrain communal cette mission doit être remboursée à la CCALS.

**Monsieur DAVY propose donc que la commune rembourse à la CCALS service assainissement collectif les frais de géodétection des réseaux dans la parcelle privée de la commune, pour un montant de 601,20 € HT soit 721,44 € TTC.**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité accepte cette proposition.**

#### **DCM N° 2024-065: RAPPORT D'ACTIVITES 2023 DE LA CCALS**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le rapport d'activités 2023 de la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe (CCALS).

**Le conseil municipal :**

- prend acte de la présentation de ce rapport d'activités 2023 de la CCALS,
- approuve ce rapport,
- garantit que ce rapport sera communicable en Mairie à toute personne souhaitant le consulter.

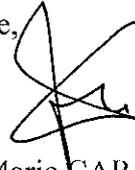
La présente délibération sera déposée en préfecture et ampliation transmise à Monsieur le Président de la CCALS.

**POINT SUR LES TRAVAUX EN COURS – RAPPORT DES COMMISSIONS ET QUESTIONS  
DIVERSES**

- **TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT EU et EP à MORANNES** : Monsieur le Maire fait savoir que le marché de travaux de réfection des réseaux d'assainissement eaux usées (compétence CCALS) et eaux pluviales (compétence communale) a été attribué à la Société Luc DURAND. Ces travaux devraient commencer début octobre.
- **MARCHE DE VOIRIE PROGRAMME 2024** : Monsieur le Maire fait savoir que trois entreprises ont répondu (COLAS, Luc DURAND et JUGE Camille) à la consultation relative au MARCHE DE VOIRIE PROGRAMME 2024 qui a été effectuée du 15 juin au 5 juillet 2024. La CCAO s'est réunie le 30 juillet dernier et a proposé de retenir l'offre de la SAS JUGE, entreprise mieux-disante. Monsieur le Maire a donc attribué ce marché à la SAS JUGE pour les montants suivants : Tranche ferme : 94.674 € HT et tranche optionnelle 30.763 € HT.
- **SILOS DE STOCKAGE DE CEREALES – MODIFICATIF AU PERMIS DE CONSTRUIRE**: Monsieur le Maire fait savoir que, compte tenu des nouveaux documents présentés par la SCEA HERILLARD AGRI (justificatifs relatifs à la provenance des céréales), il a par arrêté en date du 19/08/2024 accordé un permis de construire modificatif au PC initial.
- **REPAS DES ANCIENS 2024** : Mme Catherine VANDERHAEGEN fait savoir que le repas annuel pour les anciens de la commune, organisé par le CCAS, aura lieu le samedi 28 septembre à DAUMERAY.
- **MARCHE OCTOBRE ROSE** : Madame Sylvie LECOURT indique que la marche organisée dans le cadre de l'opération OCTOBRE ROSE aura lieu le 6 octobre à CHEMIRE SUR SARTHE.
- **PROJET DE VIDEOSURVEILLANCE** : Madame Dany CLÉMOT souhaiterait connaître l'état d'avancement du projet d'installation de la vidéo-surveillance sur la commune. Madame Sylvie LECOURT lui répond que ce dossier est actuellement en attente.

La séance est levée à 20h45.

Le Maire,



Jean-Marie CARDOEN.

La secrétaire de séance,  
Patrice ETOURNEAU.