

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 07 MARS 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le sept du mois de mars à vingt heures, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la mairie de MAZIERES-EN-MAUGES, sous la présidence de Monsieur Guy SOURISSEAU, Maire.

Membres présents : BOUYER Dominique, DOKTAS Isabelle, GOURDON Alain, BÉCOT Marie-Laure, BERTHOMÉ Sylvie, CHAUMET Magaly, CESBRON Carine, TERRIEN Valérie, BRÉGEON Florence, AUGEREAU Pierre, ABELARD Maxime

Membres absents excusés : CHAIGNEAU Thierry qui a donné procuration à CHAUMET Magaly, GRÉGOIRE Cédric qui a donné procuration à CESBRON Carine, BOUCHET Benoît qui a donné procuration à GOURDON Alain.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. Après avoir suggéré, ce qui a été approuvé à l'unanimité, de confier le secrétariat de la séance de conseil municipal à **Madame Carine CESBRON**, M. le Maire rappelle l'ordre du jour de la séance :

SOMMAIRE

1. Décisions prises par le maire
2. Complémentaire santé - convention de partenariat avec GROUPAMA
3. Débat d'orientation budgétaire
4. Vente d'une parcelle enclavée, place de la Gagnerie
5. Divers

Monsieur le Maire propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour : mise en vente d'une parcelle enclavée et le tarif des jardins familiaux. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, donne son accord pour l'ajout de ces deux points.

1. Décisions prises par le maire

- Droit de préemption

La commune renonce à l'exercice de son droit de préemption sur les immeubles sis 1 rue de la Forêt et 20 rue de Beauregard.

- Décision de virement de crédits n°2 BP 2024

Un virement de crédits a été nécessaire pour régler des factures au chapitre 65 :

Imputation	OUVERT	REDUIT
D F 011 60612		2 000,00
D F 65 65748	2 000,00	

- Travaux de rénovation thermique et énergétique des vestiaires de football

Les devis pour les travaux de rénovation thermique et énergétique des vestiaires de football ont été signés :

Travaux	Fournisseur	Montant HT
Relamping	Paul Henri JEANNEAU	3 076,86 €
Remplacement des menuiseries extérieures (fenêtres uniquement)	BATICA	3 813,00 €
Isolation des murs par l'extérieur	ARTIM	25 534,08 €
Isolation des combles perdus	ARTIM	4 488,97 €
Remplacement de la chaudière	Paul Henri JEANNEAU	3 663,65 €

- Travaux de création d'un passage couvert le long de la salle de sports

Les devis pour les travaux de création d'un passage couvert le long de la salle de sports ont été signés :

Travaux	Fournisseur	Montant HT
Gros œuvre	GRC	4 636,05 €
Charpente métallique	CHARRIER	6 218,34 €
Couverture étanchéité	JS ETANCHEITE	8 813,15 €
Electricité	Paul Henri JEANNEAU	821,74 €
TOTAL des travaux HT		20 489,28 €
TOTAL des travaux TTC		24 587,14 €

- Travaux d'aménagement d'un foyer et mise aux normes PMR de toilettes publiques

Les devis pour les travaux d'aménagement d'un foyer et mise aux normes PMR de toilettes publiques ont été signés :

Travaux	Fournisseur	Montant HT
Gros œuvre	GRC	9 050,62 €
Menuiseries extérieures et intérieures	LC MORILLE	18 131,00 €
Cloisons sèches isolation	NOUET	7 495,30 €
Carrelage faïence	BARRE	9 564,71 €
Plafonds suspendus	ESPRIT BAT	3 312,76 €
Peinture	GAUDICHEAU	3 302,71 €
Electricité/Plomberie/Chauffage climatisation	Paul Henri JEANNEAU	26 807,57 €
TOTAL des travaux HT		77 664,67 €
TOTAL des travaux TTC		93 197,60 €

Options signées :

Travaux	Fournisseur	Montant HT
Gros œuvre	GRC	780,00 €
Electricité/Plomberie/Chauffage climatisation	Paul Henri JEANNEAU	2 100,38 €
TOTAL des travaux HT		2 880,38 €
TOTAL des travaux TTC		3 456,45 €

2. Complémentaire santé - convention de partenariat avec GROUPAMA

La question des inégalités face à la santé dans l'accès aux droits et le recours aux soins est un sujet majeur.

Constatant que de nombreuses personnes renoncent à leur couverture santé et en conséquence à des soins pour des raisons financières, la commune a entamé une réflexion sur ce sujet en lançant un appel à partenariat en vue de proposer une complémentaire santé à tarif abordable.

Depuis 2018, la commune a signé une convention de partenariat qui autorise AXA à mettre une tarification spéciale pour les administrés de la commune.

Aujourd'hui, il est proposé au conseil municipal de signer une seconde convention, avec un autre partenaire, GROUPAMA afin que le groupe puisse également proposer une tarification spéciale aux habitants.

Une complémentaire santé communale permet aux habitants ayant leur résidence principale dans la commune de conduire des démarches pour souscrire un contrat de complémentaire santé, adapté à leurs situations respectives, pour un tarif abordable. Les tarifs proposés sont issus d'une négociation préalable conduite selon le mécanisme de groupement d'achats qui permet de faire baisser les coûts.

La commune n'intervient pas dans les démarches santé des usagers et ne participe pas aux conclusions de contrat entre l'organisme de complémentaire santé et les administrés. Ces derniers conduisent une démarche personnelle et volontaire et traitent directement avec le partenaire de santé. L'offre est adaptée aux besoins de chacun, via différents tarifs et niveaux de garanties pour que chacun puisse bénéficier d'une couverture santé adaptée à sa situation.

La commune s'engage seulement à prêter une salle communale pour la tenue d'une réunion publique.

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat avec GROUPAMA.

Présents et représentés	Présents	Abstentions	Non participation	Suffrages exprimés	Pour	Contre
15	12	0	0	15	15	0

3. Débat d'orientation budgétaire

➤ 3.1 Contexte

Avant d'aborder les finances de la commune, le contexte national est rappelé. La France est en déficit depuis 1974, ce qui signifie que les dépenses sont supérieures aux recettes perçues. En raison du déficit budgétaire important de l'État, l'endettement de la France n'a cessé de croître. La dette de l'Etat s'est envolée de 40 % du PIB à 89 % sur la même période (soit 3 400 Md€).

L'adoption tardive du projet de loi de finances (PLF) national a été source d'incertitude quant au niveau de contribution au redressement des finances publiques demandé aux collectivités. Aujourd'hui, après l'adoption du PLF, l'effort demandé aux collectivités n'est plus de 5 milliards d'euros, comme proposé initialement par le gouvernement Barnier, mais de 2,2 milliards d'euros. Les collectivités vont être appelées à participer au redressement des finances publiques en 2025 mais également pour les années suivantes.

- L'une des mesures gouvernementales imposées dans le Projet de loi de finances de la sécurité sociale (PLFSS) est la hausse des contributions à la Caisse nationale de retraites des agents des collectivités locales (CNRACL) de 12 points en 4 ans (soit 3 points par an)
- Mise en place du dispositif de lissage conjoncturel des recettes fiscales (DILICO) qui impactera certaines collectivités (communes et interco ayant un indice supérieur à 110 % de l'indice moyen, les départements et les régions). Ce dispositif fait contribuer les collectivités concernées à 1 milliard d'euros au plan national contre 3 milliards d'euros prévus à l'origine.
- L'instauration d'un plafond dans la dynamique de TVA affectée aux collectivités (Région, départements et EPCI) et la baisse de la Dotation de compensation de la réforme de la taxe Professionnelle par rapport à 2024
- Légère hausse de l'enveloppe financière pour la DGF (+ 150 millions d'euros prélevés sur la DSIL)

Taux d'intérêts des prêts à la baisse (de 5 % à 3,5%)
 Ralentissement de l'inflation au niveau mondial, sous le seuil des 2 % en Europe
 Chute des prix de l'énergie, - 6 %
 Baisse du produit des droits de mutation versé par le département

➤ 3.2 Budget 2024 : pré CFU

Au regard de l'exécution 2024 le résultat d'exploitation sera à nouveau en augmentation et ceci malgré une hausse significative des dépenses (+ 13,68 % avec notamment + 14,50 % en RH, + 35 % alimentation entre 2022 et 2024).

Ce résultat est lié à l'accroissement des recettes + 36,44 % avec notamment de nouvelles bases foncières en 2024 en Zone Eco avec l'arrivée de nouvelles entreprises.

Le taux d'épargne brut passe de 11 % 2022, 14 % en 2023 à 16 % en 2024.

La capacité de désendettement est en dessous de 2 années.

➤ 3.3 Projet de budget 2025

Fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement sont envisagées à **953 105 €** en tenant compte de la revalorisation des bases de 1,7 %, d'un taux reconduit en matière fiscale (la base des valeurs locatives prise est à périmètre constant) et de la diminution du produit des droits de mutation.

Libellé	BP 2024	BP 2025
Rembt. s/ rémunération personnel	9 700,00	15 992,00
Produits des services du domaine	129 736,00	125 756,00
Impôts & Taxes	129 017,00	101 017,00
Fiscalité locale	481 534,00	490 915,00
Dotations & Participations	215 251,00	207 425,66
Autres produits gestion courante	17 000,00	12 000,00
Produits exceptionnels	500,00	-
Reprise créances douteuses	-	-
SOUS TOTAL	982 738,00	953 105,66

Les dépenses réelles de fonctionnement sont envisagées à **838 497 €**. A noter :

- pour les dépenses de personnel la hausse des contributions à la Caisse nationale de retraites, l'augmentation du temps de travail de l'agent en charge de l'entretien des locaux pour dégager du temps aux agents techniques pour l'entretien des espaces verts notamment, la prise en charge du BAFA et la rémunération des heures passées en formation pour un agent
- pour les charges à caractère général, ajustement au regard de l'exécution en 2024
- stabilisation des autres charges de gestion courante
- incertitude sur les fonds de péréquation

Libellé	BP 2024	BP 2025
Charges à caractère général	269 384,08	252 250,19
Charges de personnel	346 595,00	367 526,00
Atténuation de charges	6 600,00	6 600,00
Autres charges gestion courante	214 380,92	204 115,00
Charges financières	10 700,00	8 000,00
Charges exceptionnelles	-	-
Dotations et provisions	200,00	-
Dépenses imprévues	-	-
SOUS TOTAL	847 860,00	838 497,59

Bilan ratios financiers sans la reprise des résultats antérieurs

	BP 2024	BP 2025
Recettes réelles de fct	987 738,00	953 105,00
Dépenses réelles d fct	847 860,00	838 497,00
capacité d'autofinancement	139 878,00	114 608,00
taux d'épargne brut	7,06%	8,32%

Ce taux d'épargne serait en légère augmentation sans qu'il ne soit exceptionnel. Après avoir remboursé le capital de l'annuité des emprunts, il ne reste que 66 000 € pour financer l'investissement.

➤ 3.4 Investissement

LISTE DES INVESTISSEMENTS ARRETES OU PROPOSES :

	DEP ENGAGEES 2024/2025	PROPOSITIONS 2025
Maitrise d'œuvre club house (MEDIAMETRE)	4 589,57 €	
Panneaux solaire club house (SOLENGIE)	27 768,00 €	
Horloge prises électriques Pole enfance (COUDRAIS)	728,46 €	
Maitrise d'œuvre CTM (THOLIA)	5 000,00 €	
Réseaux CTM (SIEMML)	30 000,00 €	
Solde marchés CTM	6 500,00 €	
Escalier CTM (GROLLEAU)	2 000,00 €	
Panneaux solaire atelier (SOLENGIE)	18 786,00 €	
Panneaux solaire préau (SOLENGIE)	13 266,00 €	
acquisition tables pique nique	1 480,50 €	
Isolation combles vestiaires foot (ARTIM)	5 386,76 €	
Isolation extérieure vestiaires foot (ARTIM)	30 640,90 €	
Menuiseries vestiaires foot (BATICA)	4 575,60 €	
Relamping vestiaires foot (JEANNEAU)	3 692,23 €	
Chaudière vestiaires foot (JEANNEAU)	4 396,38 €	
MOE aire de loisirs	1 116,00 €	
Travaux aire de loisirs	126 600,00 €	
travaux passage couvert club house	24 587,14 €	
travaux aménagement club house et WC	93 197,60 €	
Contrôle technique club house (QUALICONSULT)	3 300,00 €	
SPS club house (QUALICONSULT)	2 340,00 €	
auto-laveuse salle de sports (TELM)	4 176,86 €	
réfection tête de mur parc demartial (divisé par 2 ?)	9 165,98 €	
refection tête de mur cimetière	4 101,40 €	

LISTE DES INVESTISSEMENTS ARRETES OU PROPOSES :

	DEP ENGAGEES 2024/2025	PROPOSITIONS 2025
Accès salle de sport béton désactivé (VERT PAYSAGE)		8 826,00 €
Arrachage haie terrain A (d'honneur) et réalisation cloture rigide avec plaque soubassement (VERT PAYSAGE)		10 615,20 €
Déplacement et création base au pied des pare-ballons 1 sur T d'entrainement et 2 sur T d'honneur (VERT PAYSAGE)		6 144,00 €
Bande de propreté main courante (VERT PAYSAGE)		2 970,00 €
eclairage foot sans homologation (SIEMML)		25 000,00 €
tribunes foot		37 500,00 €
Recouvrement 28 assises de chaises tissu ignifugé maison asso (RIVEA)		2 284,51 €
meublier bibliothèque enfants (DPC)		5 255,89 €
Placards enfilade hauts périscolaire (LCM)		3 540,00 €
Matériel technique (tondeuse, taille haie, tronçonneuse, nettoyeur thermique)		10 000,00 €
casquette 0,80 préau (LEBLANC) + alarme		10 054,40 €
cheminement doux		20 000,00 €
meublier club house et aménagement cuisine		5 000,00 €
aménagement local stockage salle de sports		5 000,00 €
véhicule (robot + tondeuse)		30 000,00 €
effacement réseaux rue du bocage et rue de la gagnerie		105 000,00 €
Voirie- Requalification chemin creux et chicanes VC3		15 000,00 €
barbecue parc demartial		5 000,00 €
cavurne		
ganivelles et remorque pour ganivelles		
aménagement extérieur salle de réunion du foyer (BOUCHET)		
aménagement lavoir		
cavurne		
	S/TOTAL	414 128,00 €
	TOTAL	721 318,00 €

La section d'investissement en résumé :

RECETTES	
Report cumulé section investissement	170 560,92
Autofinancement (réserve)	0,00
FCTVA	11 925,80
Taxe d'aménagement	2 500,00
Subventions notifiées	197 647,02
SOUS-TOTAL	382 633,74
DÉPENSES	
Remboursement emprunt	40 520,00
Dépenses récurrentes bibliothèque	1 900,00
Dépenses récurrentes petit matériel	2 000,00
RAR 2024 et dépenses 2025 déjà engagées	414 128,00
Liste ci-dessus	307 190,00
SOUS-TOTAL	765 738,00
RESTE DISPO OU BESOIN DE FINANCEMENT	-383 104,26

report cumulé de la section de fonctionnement 2 543 389,00
reste après affectation 1 + 2 160 284,74

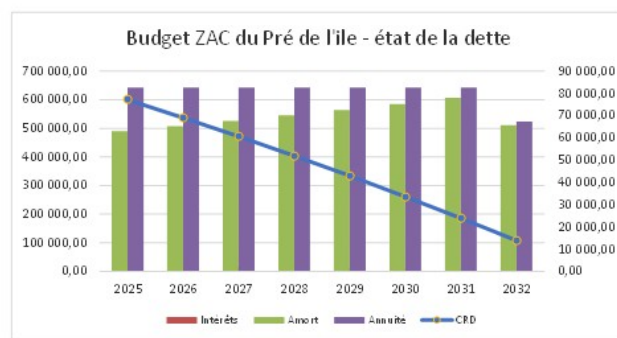
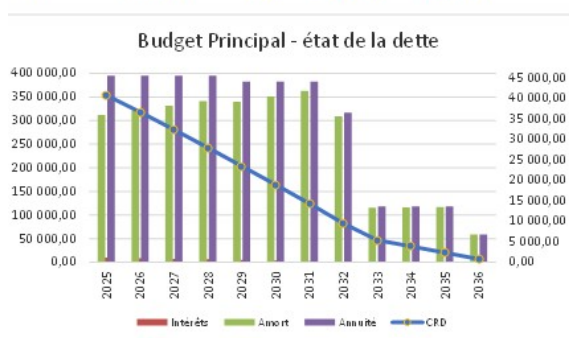
➤ 3.5 Endettement

Au regard des résultats antérieurs, le besoin de financement est néant
 Pour rappel à la clôture de l'exercice 2024, la capacité de désendettement (CAF / encours) est désormais de **1,88 années** (3,5 années en 2022 et 2,39 années en 2023).

Voici les tableaux de la dette

Période	BUDGET PRINCIPAL			
	CRD	Intérêts	Amort	Annuité
2025	353 829,72	9 561,38	35 882,35	45 443,73
2026	317 947,37	8 472,06	36 971,67	45 443,73
2027	280 975,70	7 336,07	38 107,66	45 443,73
2028	242 868,04	6 151,37	39 292,37	45 443,74
2029	203 575,67	4 915,70	39 099,46	44 015,16
2030	164 476,21	3 626,76	40 388,40	44 015,16
2031	124 087,81	2 282,15	41 733,01	44 015,16
2032	82 354,80	879,29	35 520,65	36 399,94
2033	46 834,15	283,98	13 267,98	13 551,96
2034	33 566,17	193,74	13 358,22	13 551,96
2035	20 207,95	102,91	13 449,05	13 551,96
2036	6 758,90	17,20	6 758,90	6 776,10

Période	BUDGET ZAC DU PRE DE L'ILE			
	CRD	Intérêts	Amort	Annuité
2025	600 167,78	19 515,52	63 086,21	82 601,73
2026	537 081,57	17 283,72	65 318,01	82 601,73
2027	471 763,56	14 957,23	67 644,50	82 601,73
2028	404 119,06	12 531,79	70 069,94	82 601,73
2029	334 049,12	10 002,96	72 598,77	82 601,73
2030	261 450,35	7 366,08	75 235,65	82 601,73
2031	186 214,70	4 616,29	77 985,44	82 601,73
2032	108 229,26	1 748,50	65 621,48	67 369,98



➤ 3.5 Fiscalité (sans augmentation du périmètre des bases)

Une revalorisation des taux est souhaitable pour avoir une progression linéaire.

2024	BASE	TX	PRODUIT
FB	1 452 014,00	40,77 %	591 986,11
FNB	52 306,00	43,72 %	22 868,18
TH	18 797,00	10,88 %	2 045,11
correc	-143 013,00	100,00 %	-143 013,00
			473 886,40

reval val locatives : + 1,7 % + MAJ bases

2025	BASE	TX	PRODUIT
FB	1 476 698,24	40,77 %	602 049,87
FNB	53 195,20	43,72 %	23 256,94
TH	19 116,55	10,88 %	2 079,88
correc	-143 013,00	100,00 %	-143 013,00
			484 373,69
			10 487,29

2025	BASE	TX	PRODUIT
FB	1 476 698,24	40,97 %	605 003,27
FNB	53 195,20	43,94 %	23 373,97
TH	19 116,55	10,93 %	2 089,44
correc	-143 013,00	100,00 %	-143 013,00
			487 453,68
			3 079,98

2025	BASE	TX	PRODUIT
FB	1 476 698,24	41,18 %	608 104,33
FNB	53 195,20	44,16 %	23 491,00
TH	19 116,55	10,99 %	2 100,91
correc	-143 013,00	100,00 %	-143 013,00
			490 683,24
			6 309,55

	2025	BASE	TX	PRODUIT		2025	BASE	TX	PRODUIT
	FB	1 476 698,24	41,59 %	614 158,80		FB	1 476 698,24	41,99 %	620 065,59
	FNB	53 195,20	44,59 %	23 719,74		FNB	53 195,20	45,03 %	23 953,80
	TH	19 116,55	11,10 %	2 121,94		TH	19 116,55	11,21 %	2 142,97
2%	correc	-143 013,00	100,00 %	-143 013,00	+3%	correc	-143 013,00	100,00 %	-143 013,00
+				496 987,47	+				503 149,35
				12 613,78					18 775,66

Impact pour un foyer :

<u>Maison</u> <u>années 80</u>	Valeur Locative	TFB	Augment° en €
année 2024	2 220,49	900,85 €	
année 2025	2 258,24	916,17 €	15,31 €
0,50 %	2 258,24	920,75 €	19,90 €
+1%	2 258,24	925,33 €	24,48 €
+1,5%	2 258,24	929,91 €	29,06 €
+2%	2 258,24	934,49 €	33,64 €
+2,5%	2 258,24	939,07 €	38,22 €
+3%	2 258,24	943,65 €	42,80 €
+3,5%	2 258,24	948,23 €	47,38 €
+4%	2 258,24	952,81 €	51,96 €
+4,5%	2 258,24	957,39 €	56,54 €
+12%	2 258,24	#####	125,25 €

Conclusion :

Une augmentation des taux d'imposition permettrait d'améliorer l'autofinancement. Cependant, Cholet Agglomération a voté une fiscalité additionnelle sur le foncier bâti de 3 % qui impactera chaque foyer fiscal sur le territoire intercommunal à hauteur de 70 € en moyenne par an.

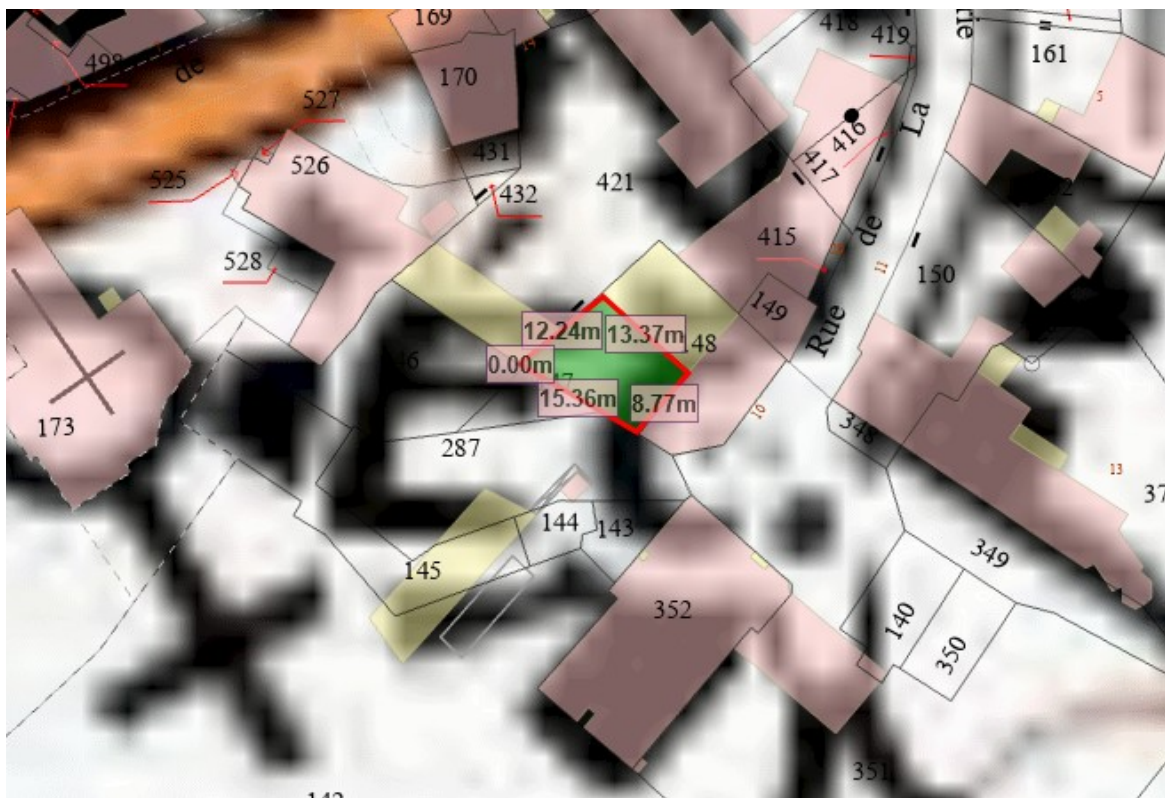
C'est pourquoi le maire ne souhaite pas impacter davantage les Maziérais. Toutefois, il met en garde pour l'avenir : la fiscalité est notre principal levier pour continuer à offrir des services aux administrés (cantine, périscolaire, centre de loisirs, subventions aux associations).

Toutefois, au regard des résultats antérieurs, le besoin de recourir à l'emprunt n'est pas nécessaire en 2025 pour réaliser les projets. Notre capacité d'investissement s'élèverait à 740 000 €.

4. Vente d'une parcelle enclavée, place de la Gagnerie

L'école souhaite acquérir l'espace enclavé de 150 m² où sont situés actuellement le composteur de la cantine et les carrés potagers pour agrandir la cour de l'école dans le cadre de son projet de végétalisation de la cour.

Il s'agit d'une parcelle enherbée et arborée d'environ 150 m² enclavée entre l'école privée, un bâtiment d'une entreprise paysagère et la place piétonne publique de la Gagnerie. Il s'agit d'un bien communal sur lequel l'école privée a eu l'autorisation de mettre des carrés potagers.



Monsieur le Maire propose de vendre cet espace enclavé classé dans le domaine privé de la commune à l'école.

Pour cela, il convient de fixer un prix de vente. Voir également pour la prise en charge des frais notariés et frais de bornage.

Rappel derniers déclassements et ventes de délaissés de voirie sur la commune :

2023	Les Aireaux	Voie communale	253 m ²	3 € le m ²
2022	Rue de la blanchisserie	impasse	90 m ²	13 € le m ²
2022	La Gaillotière	impasse	500 m ²	3 € le m ²
2019	ZAC	Espace vert	72 m ²	1 € le m ²
2015	La Haute Papinière	Voie communale	100 m ²	0,30 € le m ²
2013	La Sècherie	Voie communale	82 m ²	0,30 € le m ²

Vu l'article [L 112-8](#) du code de la voirie routière,

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

DÉCIDE de céder l'espace enclavé d'environ 150 m² à l'OGEC Saint Joseph,

AUTORISE Monsieur le Maire à négocier la vente avec l'OGEC selon les conditions suivantes :

- Cession à l'euro symbolique
- Prise en charge des frais de bornage et des frais de notaires par l'OGEC

AUTORISE signer toutes les pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Présents et représentés	Présents	Abstentions	Non participation	Suffrages exprimés	Pour	Contre
15	12	0	0	15	15	0

5. Tarif pour les loyers des jardins familiaux à compter du 1^{er} mars 2025

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 05 décembre 2024, il a été décidé de facturer la consommation d'eau des jardins familiaux au tarif de 4,5 € le m³ au-delà de 3 m³ consommé.

Après échanges avec les locataires, il est proposé de revoir la tarification.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu la délibération DEL24059 du 05 décembre 2025 portant tarification des jardins familiaux à compter du 1^{er} mars 2025,

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

ANNULE la délibération DEL24059 du 05 décembre 2025 portant tarification des jardins familiaux à compter du 1^{er} mars 2025,

FIXE le montant de la cotisation annuelle à 60 €, compris 10 m³ de consommation d'eau,

FIXE à 4,5 € le m³ supplémentaire d'eau consommée.

Présents et représentés	Présents	Abstentions	Non participation	Suffrages exprimés	Pour	Contre
15	12	0	0	15	15	0